

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA **ŠĆADIN – SJEVER** (UPU 14)



KNJIGA 2

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA
ZAGREB - PODSTRANA, veljača 2013.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODSTRANA	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU14) KONAČNI PRIJEDLOG PLANA – VELJAČA 2012.	
Odluka o izradi plana: Službeni glasnik Općine Podstrana br. 6/2010.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Podstrana br. _____
Javna rasprava objavljena: 14. listopada 2011. 31. kolovoza 2012.	Javni uvid održan: 14. listopada – 14. studenoga 2011. 10. rujna – 10. listopada 2012.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Gašpar, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan:	
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.
Koordinator plana: Nikša Božić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Sandra Jakopec, dipl.ing.arh. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh.	
Estera Gobac – Trninić, dipl.ing.biol. Loredana Franković, dipl.ing.građ. Željka Nedeljković-Žunec. dipl.ing.el.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednica predstavničkog tijela: Marija Mamić Kalajdžić
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

Knjiga II. – OBVEZNI PRILOZI PLANA

II.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

1.	POLAZIŠTA.....	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja Šćadin – sjever u prostoru općine Podstrana	1
1.1.1.	OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU	1
1.1.2.	PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE	1
1.1.3.	INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST	3
1.1.4.	ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI	5
1.1.5.	OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA	6
1.1.6.	OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE	9
	TE PROSTORNE POKAZATELJE	
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	11
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	11
2.1.1.	DEMOGRAFSKI RAZVOJ	11
2.1.2.	ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE	12
2.1.3.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	12
2.1.4.	OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA	13
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja naselja	14
2.2.1.	RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA	14
2.2.2.	UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	14
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	15
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	15
3.2.	Osnovna namjena prostora	16
3.2.1.	STAMBENA NAMJENA	16
3.2.2.	MJEŠOVITA NAMJENA	17
3.2.3.	JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK (Z1)	17
3.2.4.	OSTALE ZELENE POVRŠINE (Z)	17
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA	18
3.4.1.	CESTOVNI PROMET	18
3.4.2.	PJEŠAČKI PROMET	19
3.4.3.	PARKIRALIŠTA I GARAŽE	19
3.4.5.	JAVNI PROMET	20
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	20
3.5.1.	POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	20
3.5.2.	ENERGETSKI SUSTAV	22
3.5.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	25
3.5.3.2.	Odvodnja otpadnih voda	26
3.5.4.	OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	28
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	29
3.6.1.	UVJETI I NAČIN GRADNJE	29
3.6.1.1.	OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA	29
3.6.1.2.	NAČIN GRADNJE	29
3.6.1.3.	UVJETI GRADNJE	30
3.6.2.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA	33
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	34
3.8.	Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti	35

II.2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

II.3. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

- II.3.1. ZAHTJEVI, ULAZNI PODACI I PLANSKE SMJERNICE ZA IZRADU PLANA
- II.3.2. PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI, SUGESTIJE I OČITOVANJA ZAPRIMLJENI TIJEKOM PRETHODNE RASPRAVE
- II.3.3. PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI, SUGESTIJE I OČITOVANJA ZAPRIMLJENI TIJEKOM JAVNE RASPRAVE
- II.3.4. MIŠLJENJA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

II.4. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

- II.4.1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- II.4.2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

II.5. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

II.6. SAŽETCI ZA JAVNOST

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.1.

OBRAZLOŽENJE PLANA

II.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA ŠČADIN – SJEVER U PROSTORU OPĆINE PODSTRANA

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Prostorni obuhvat plana

Područje obuhvata UPU-a nalazi se u istočnom dijelu naselja Podstrana, sjeveroistočno od glavnog izgrađenog područja duž ulice sv. Martina (državna ceste D8 - "magistrala"), na terenu izražene topografije (padine Mosora). Obuhvat UPU-a područja Ščadin-sjever definiran je Prostornim planom uređenja Općine Podstrana i njegovim izmjenama i dopunama ("Službeni glasnik Općine Podstrana" br. 8/08). Granica obuhvata UPU-a ucrтана je na kartografskim prikazima *građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

Područje obuhvata UPU-a na zapadu je omeđeno koridorom dijela trase prometnice koja predstavlja produžetak ulice Kneza Mislava. Na jugu i istoku područje je omeđeno koridorom planirane prometnice paralelne s cestom sv. Martina (D8), a na sjeveru je granica obuhvata postavljena rubom građevinskog područja koje uglavnom prati teren koji je u smislu topografije pogodan za gradnju.

U odnosu na trase iz PPUO, trasa ulice sv. Martina korigirana je prema idejnom projektu kojega je izradila tvrtka Infra projekt iz Splita, a trasa "paralelne ceste" prenesena je iz "Idejnog rješenja prometnice Gornja Podstrana" koju je izradio IGH projekt, Zavod za projektiranje prometnica iz Splita.

Tako utvrđeno područje obuhvata ima ukupnu površinu od **14,20 ha**.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

1.1.2.1 Prometno – geografski položaj

Područje obuhvata nalazi se na padinama Mosora, sjeveroistočno od postojećeg izgrađenog područja uz morsku obalu i duž ceste sv. Martina (državna cesta D8 – "magistrala"). Do zapadnog dijela obuhvata danas je moguće doći ulicom Kneza Mislava, i u tom dijelu nalazi se i najviše postojeće izgradnje. Središnji i istočni dio obuhvata danas su teško dostupni – jedina veza je Kaštelančičeva ulica koja ima vrlo uzak poprečni profil (na mjestima ne širi od 3 metra) i ne predstavlja kvalitetnu prometnu vezu.

Planirana prometnica na jugu obuhvata (paralelna s cestom sv. Martina) u budućnosti će predstavljati glavnu prometnicu kojom će se moći pristupiti do područja obuhvata plana. Navedena prometnica biti će i poveznica do nove brze ceste koja je planirana sjeveroistočno od područja obuhvata plana, na višim kotama mosorskih padina.

1.1.2.2 Topografski smještaj

Na području obuhvata plana teren je uglavnom u nagibu od sjevera prema jugu od najniže kote na 18 mnm do 86 mnm što predstavlja visinsku razliku od 68 metara. Južna granica obuhvata udaljena je od obale otprilike 300 m. Sjeverna granica obuhvata udaljena je oko 800 metara zračne linije od trase novoplanirane brze ceste, paralelne s magistralom. Manji dio prostora je izgrađen.

1.1.2.3 Podneblje

Prema Koppenovoj klasifikaciji klima na području Podstrane pripada tipu Csa, što je osnovni tip klime sredozemnih obala, obilježen blagom zimom i suhim ljetom s barem tri puta toliko oborine u najkišnijem mjesecu zime kao u najsušnijem mjesecu ljeta. Količina oborine u najsušnijem mjesecu manja je od 40 mm. Ljeta su vruća, suha i vedra. Ovaj tip klime naziva se još i *klima*

masline. Na području općine, zbog njenog specifičnog položaja na obroncima Mosora, osjeća se i utjecaj podtipa ove klime – Csax“. To je varijanta osnovnog tipa klime od koje se razlikuje po tome što su ljeta vruća sa srednjom mjesečnom temperaturom iznad 22 ° C. Zimsko kišno razdoblje je široko rascijepljeno u proljetni (travanj do lipanj) i jesensko-zimski maksimum (listopad, studeni). Najsuši dio godine pada u toplo godišnje doba. Srednji broj dana u godini s količinom padalina jednakom ili većom od 1mm na ovom području iznosi 80-100.

Srednji broj dana u godini sa snježnim pokrivačem jednakim ili većim od 1 cm iznosi 0-1.

Temperatura najhladnijeg mjeseca kreće se u prosjeku iznad 6°C. Ljeta su vruća sa srednjom mjesečnom temperaturom najtoplijeg mjeseca između 22-24°C. Srednji godišnji broj toplih dana (dani s maksimalnom temperaturom zraka jednakim ili većim od 25°C) je 130.

Srednja godišnja količina padalina iznosi između 1000-1250 mm.

Vjetrovi koji se najučestalije javljaju su jugo i bura, koji mogu dosizati i olujnu jačinu. Tijekom ljeta najčešće puše osvježavajući maestral.

Geološka, reljefna i pedološka obilježja

Prostor na kome se nalazi Općina pripada naslagama iz starijeg tercijara (paleogen) gdje se ističu vapnenci, klastiti i nešto mlađe flišne naslage u priobalnom dijelu Dalmacije. Najveći dio krškoga područja čine Vanjski Dinaridi. Osnovne tektonske strukture nastale su tijekom mezozoika kada su formirani prostrani i blago borani sustavi s čestim ljuskavim strukturama. Glavni poremećaji nastali su u tercijaru (mlađem paleogenu) kada je došlo do reversnog rasjedanja i konačnog izdizanja Dinarida.

Područje Općine Podstrana obuhvaća prostor od nizinskog priobalnog dijela (2 m.n.m.) do padina Mosora (do 500 m.n.m.). Područje na kojem se nalazi obuhvat ovog UPU-a nalazi se na padinskom dijelu (od 20 do 86 m.n.m.).

Tla

Prostor obuhvata UPU-a nalazi se na području *tala brežuljkasto-brdovitog reljefa na vapnenim laporima, flišu i pliocenskim ilovačama, glinama i polutvrdim vapnencima*. Prevladavaju slabo razvijena pretaložena tla (koluvij). Dominantna su smeđa karbonatna tla. Dio tala pripada antropogenim tlima. To su tla nastala utjecajem čovjeka (krčenje, kopanje, terasiranje, gnojenje i dr.) sa ciljem da im se poveća plodnost i prilagodi ih se potrebama određene uzgojne kulture. Na području obuhvata prisutna su antropogena tla na kvartarnom koluviju. Porijeklo kvartarnog nanosa, njegova debljina i uvjeti sredine u koju je akumuliran su ključni faktori koji određuju najveći broj svojstava i ekološko-proizvodnu vrijednost ovih tala. Ova tla zauzimaju blaže reljefne forme, a na izrazitijim reljefnim formama su terasirana.

Na terasastim poljima uzgajaju se povrtne kulture, a zastupljeni su i voćnjaci i maslinici.

Seizmološka obilježja

Cjelokupni teritorij Splitsko-dalmatinske županije je seizmički vrlo aktivan, ali s različitim rizicima na pojedinim područjima. Područje općine pripada zoni koju može pogoditi potres jačine do VII. stupnja MCS ljestvice. Nešto južnije nalazi se makarsko područje izrazito velike seizmičnosti.

1.1.2.4 Hidrografske značajke

Za krško područje cijele županije karakteristično je obilje oborina, ali koje ipak oskudijeva vodom, jer se ona gubi u pukotinama i poroznom tlu, te otječe podzemnim tokovima. Na prostoru obuhvata UPU-a nema stalnih površinskih vodotoka. Na zapadnom dijelu obuhvata nalazi se bujični tok Stupi-Vukuša, a na istočnom dijelu bujični tok Sv.Martin - Javor. Godine 2001. izrađen je elaborat "Sanacija bujica Podstrane" u kojem je obrađena i problematika saniranja bujica Stupi-Vukuša i Sv.Martin-Javor (izrađivač elaborata: Bismark d.o.o. Solin).

Vegetacija

Cijelo područje općine Podstrana, pa tako i područje obuhvata UPU-a pripada submediteranskim i epimediteranskim termofilnim, listopadnim šumama medunca ili duba s bjelograbom ili crnim grabom.

Za tu je zonu, gledano klimatološki, značajnija još vlažnija, perhumidna klima sa srednjim minimumom najhladnijeg mjeseca ispod 2°C i s godišnjom količinom oborina preko 1200 mm.

Šumska vegetacija te zone zauzima niže dijelove unutrašnjosti srednjodalmatinskog primorja do nadmorskih visina 400-600 m. Najvažnija edifikatorska vrsta te zone je dub (*Quercus virgiliana*) a taj listopadni, termofilni hrast, zajedno s bijelim grabom (*Carpinus orientalis*) izgrađuje posebnu šumsku zajednicu. U opsegu ove zone za alepski je bor prehladno, pa on uspijeva samo na zaštićenim položajima, ali uglavnom sam ne reproducira, pa njegove kulture kroz dugi niz godina zadržavaju oštre granice.

- Mješovite šume duba i bijelog graba

Mješovite šume duba (*Quercus virgiliana*) i bijelog graba (*Carpinus orientalis*) razvijaju se na terenima s dubljim smeđim tlom. Šumske sastojine, ukoliko su se sačuvale, ističu se starim i visokim primjercima duba koji nisu sječeni u "glavu" i koji su važan izvor sjemena (žira) za prirodnu obnovu dubovih sastojina.

- Mješovite šume duba i crnog jasena

Mješovite šume duba (*Quercus virgiliana*) i crnog jasena (*Fraxinus ornus*) uglavnom su niske šume panjača, svojevremeno pod jakim utjecajem paše, prije svega koza, pa je njihov florni sastav razmjerno heterogen. Potpuno su odsutni vazdazeleni drvenasti i zeljasti eumediteranski elementi, što upućuje na razmjerno hladniju lokalnu mikroklimu

Na prostoru obuhvata UPU-a mjestimično se nalaze manji ili veći prostori obrasli autohtonom vegetacijom, i to posebice u njegovom središnjem i sjeverozapadnom dijelu. Uglavnom se radi o šumarcima i nešto manje površina sa razvijenim primjercima šumske vegetacije. Veliki dio zauzimaju površine pod alepskim borom, dok su okolne površine, koje nisu obrađene, obrasle grmljem (brnista, kupina, pavitina), korovom i visokom travom. Ovaj florni sastav izuzetno je podložan požaru.

Ostatak prostora čine obrađene površine - voćnjaci, maslinici i vrtovi sa povrtnim kulturama.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Prometna opremljenost

Područjem obuhvata UPU-a ne prolazi ni jedna razvrstana cesta. Do područja obuhvata prilaz je omogućen ulicom Kneza Mislava na zapadnoj strani, te Kaštelančičevom ulicom u središnjem dijelu obuhvata. Obje ulice poveznice su sa cestom sv. Martina (državna cesta D8 – "magistrala").

Sjeveroistočno od obuhvata planiran je koridor buduće brze prometnice „paralele“ sa D8, a južno od obuhvata plana planirana je ulica, također paralelna sa D8, koja će omogućiti bolju povezanost područja obuhvata sa ostalim dijelovima Podstrane te sa budućom brzom cestom.

Postojeće ceste unutar izgrađenog dijela obuhvata, gotovo bez izuzetka, ne odgovaraju propisanim standardima. Izuzme li se ulica Kneza Mislava, koja je rubno postavljena u odnosu na prostornu cjelinu UPU-a, postojećih prometnica i kolno-pješačkih putova gotovo i nema, a postojeći putovi su izuzetno loših tehničkih karakteristika:

- uskih poprečnih profila,
- najveći dio ovih cesta je neasfaltiran, a na nekima je nekadašnji asfalt u potpunosti uništen
- postojeći putovi su izvedeni mjestimično u velikom nagibu.

Planom višeg reda određeno je povezivanje ovog dijela naselja s ostalim dijelovima naselja planiranom rekonstrukcijom postojećih (proširenjem) i izgradnjom novoplanirane prometnice paralelne s D8, spojnice groblja i područja Mutograsa.

Posebno je važno definirati sustav prometnica unutar obuhvata plana i ostvariti spoj kolnog priključka dijela naselja novoplaniranih prometnica unutar naselja sa područjem koje gravitira novoj (brza cesta) i postojećoj cesti D8.

Javni prijevoz

Do područja obuhvata nije organiziran javni prijevoz. Autobusni prijevoz na linijama od Omiša prema Splitu odvija se na ulici sv. Martina gdje su locirana i autobusna stajališta.

1.1.3.2. Pošta

Poštanske usluge na području Općine Podstrana obavlja Hrvatska pošta – PS Split. U Podstrani se nalazi poštanski ured na Trgu Franje Tuđmana (poštanski broj 21312). Za sada raspored poštanskih ureda i kvaliteta usluga zadovoljava potrebe.

1.1.3.3. Telekomunikacije

Zapadno od granice obuhvata plana, na Trgu Franje Tuđmana, nalazi se instalirano TK čvorište "Podstrana" koje zadovoljava sadašnje i buduće potrebe korisnika sa područja obuhvata za govornim i širokopojasnim uslugama elektroničkih komunikacija.

Na području obuhvata nema izvedenih elemenata sustava elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži, ali je prostor pokriven signalima nacionalnih koncesionara.

1.1.3.4. Energetski sustav

Plinoopskrba

Na području obuhvata UPU-a nije provedena plinska mreža.

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije predviđa izgradnju plinske mreže koja bi se opskrbljivala iz planiranog magistralnog plinovoda Seget – Split – Omiš sa mjerno-regulacijskim postajama.

U drugoj fazi planira se izgradnja sustava plinifikacije općine Podstrana.

Elektroopskrba

Područje ovog dijela Općine Podstrana napaja se iz TS 35/10 kV "Miljevac". Južno od obuhvata prolazi zračni vod 10 kV (3x50 Cu) na kojega su spojene transformatorske stanice 10/0,4 kV Sv.Martin 1 i Sv.Martin 3 iz kojih se napajaju postojeći potrošači unutar obuhvata plana. Navedene trafostanice 10/0,4 kV neće moći zadovoljiti potrebe za elektroopskrbom svih planiranih potrošača unutar područja obuhvata plana pa će biti potrebno planiranje novih TS na području obuhvata.

1.1.3.5. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Planirana vodoopskrba područja Ščadin sjever priključiti će se na vodoopskrbni sustav Podstrane koji se vodom opskrbljuje iz vodozahvata Jadrta i Žrnovnice. Sustav vodoopskrbe temelji se na sustavu crpnih stanica za opskrbu Gornje Podstrane i viših dijelova Donje Podstrane.

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata UPU-a nije izgrađena kanalizacijska mreža, već se žitelji koriste septičkim jamama.

Područje UPU-a, kao i cijelo područje općine Podstrana nalazi se na osjetljivom kraškom terenu, pa je pitanje zaštite podzemlja i odvodnje jedno od najvažnijih za cijelo područje.

Na području općine Podstrana usvojen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, što znači da se otpadne sanitarno-tehničke vode odvođe i pročišćavaju zasebnim sustavom, a otpadne oborinske vode odvođe do prijemnika zasebnim sustavom.

Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno poslovne i poslovno stambene građevine mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša.

Zaštita voda

Na području općine nema zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Područje obuhvata nalazi se na krškom terenu koji je vrlo propustan. Sve vode s površine vrlo brzo dospijevaju u podzemlje i zatim u more. Iz tog razloga je izgradnja kvalitetnog sustava odvodnje na cijelom području od najvećeg značaja. Posebnu pažnju treba posvetiti i odlaganju otpada, kako njegovim ispiranjem zagađene vode ne bi dospijevale u podzemlje.

Veliki dio obuhvata trenutačno je pod vrtovima i voćnjacima. Na tim površinama potrebna je kontrolirana uporaba kemijskih sredstava u uzgoju i zaštiti poljoprivrednih kultura.

Na području obuhvata nalaze se dva bujična toka. Vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom smatraju se prirodnim i strukturnom cjelinom u krajobrazu, te kod planiranih zahvata na vodotocima pažnju treba posvetiti očuvanju krajobraznih vrijednosti i obilježja prostora.

Uređenje vodotoka i voda

Na prostoru Općine PPUO-om predviđa se zaštita padina i nižih dijelova područja općine od bujičnih voda te zaštita tla od erozije i to:

- zabranom gradnje unutar inundacijskog pojasa bujica (javno vodno dobro);
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dijela odvodnje oborinskih voda;
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije i poljoprivrednih kultura i terasa na padinama Mosora kao prirodne brane erozije tla.

Postojeći bujični kanali izgradnjom i uređenjem područja postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separatori ulja i masti) urbaniziranih područja, te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja.

Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale i dr.) na području Općine, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

1.1.4.1. Zaštita krajobrazne i prirodne baštine

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode na području obuhvata UPU-a ne postoje lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08).

Uvidom u preglednu kartu područja ekološke mreže (NN 109/07), razvidno je kako obuhvat UPU-a područja Ščadin-sjever, ne ulazi u područje nacionalne ekološke mreže.

Obilaskom terena nisu pronađene vrste ni staništa koja bi se trebala predložiti za zaštitu.

1.1.4.2. Zaštita graditeljske baštine

Na području obuhvata UPU-a nisu utvrđene vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03).

Budući da su na širem području utvrđene kulturno-povijesne vrijednosti, potrebno je na području obuhvata, ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, temeljem članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03), prekinuti radove i o nalazu obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

1.1.5.1. Izvod iz Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske

Strategija i Program prostornog uređenja RH nemaju elemente izravne primjene, već imaju usmjeravajuću i kriterijalnu ulogu.

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb 1997.g), temeljni je dokument prostornog uređenja, a polazi od načela održivog razvitka te postavlja koncepciju razvitka Hrvatske uz naglašavanje ekološke osjetljivosti prema okolišu i očuvanju njegovih vrijednosti. U sklopu provedbe konkretnih programa razvoja, naglasak razvoja vidi se u jačanju urbane mreže, stvarne brojčane i funkcijske snage gradova i naselja gradskog karaktera koji ju tvore i razvoju turizma u jadranskoj regiji.

Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske utvrđena su problemska područja u koja, između ostalih, spadaju obalna područja (propisi o uređenju i zaštiti obalnih područja mora). Od načelnih smjernica za uređenje prostora ovdje se navode:

- Strateški je interes da se površine za razvoj i ostvarenje novih programa traže prvenstveno unutar formiranog i komunalno opremljenog prostora naselja. Ključni čimbenik zauzimanja prostora je opremanje komunalnom infrastrukturom. Stoga je potrebno odrediti granične kapacitete prostornih struktura i sustava preko kojih razvoj zahtijeva velike sustavne promjene, novi prostor i velika ulaganja.
- Područje naselja: pažnju je potrebno posvetiti funkcionalnim i oblikovnim komponentama uređenja naselja i okoliša, cjelovito planiranje prometnog i drugih infrastrukturnih sustava koji nadilaze lokalnu razinu i koji izazivaju konflikte u prostoru (prometna čvorišta, prometno gospodarske zone, luke, infrastruktura državnog značenja, zaštita šumskih i poljodjelskih resursa i sl.), rubne zone naselja, u pravilu neprimjereno izgrađene (često bespravne) i neopremljene, potrebno je integrirati u urbani sustav i poboljšati standard opreme, ispitati iskoristivost postojećih i opravdanost izgradnje novih radnih i drugih zona te ukupnu gospodarsku fizionomiju naselja s ciljem povećanja kvalitete života i racionalizacije korištenja prostora, oblikovna komponenta zastupljena u povijesnoj, graditeljskoj, prirodnoj i ukupnoj kulturnoj baštini naselja i okolice, kao i prisustvo urbanog zelenila, važne su stavke identiteta naselja.
- Krajobraz: prirodne krajolike treba sačuvati, osigurati prirodnu raznolikost i biotički potencijal, posebno onaj koji predstavlja specifičnost područja, a na područjima na kojima je krajolik oštećen treba provesti sanacijske mjere.
- Zaštita graditeljske baštine: primjena načela integralne aktivne zaštite radi izbjegavanja ili smanjivanja mogućih sukoba interesa u procesima zaštite graditeljske baštine u zaštićenim područjima ili zonama, prostorno planska zaštita graditeljske baštine podrazumijeva sustavno uključivanje baštine u sve relevantne prostorne i urbanističke planove, izradu posebnih integralnih planova za zaštićena područja i dosljednu provedbu donesenih planskih dokumenata.
- Krajobraz užeg područja naselja: poštivati jedinstvenost naselja, njegovu povijesnu slojevitost, vrednovati prirodni i kultivirani krajolik (krajobrazna osnova područja).

1.1.5.2. Izvod iz Programa uređenja Republike Hrvatske

Program prostornog uređenja R. Hrvatske (NN 50/99) izrađen je na temelju postavki definiranih Strategijom prostornog uređenja R. Hrvatske i predstavlja temelj za planiranje na državnoj, županijskoj i nižim razinama. Njime su utvrđeni temeljni ciljevi, izbor prioriternih mjera i skup aktivnosti za ostvarenje utvrđenih ciljeva.

Odrednice Programa uređenja R. Hrvatske koje se neposredno odnose na Općinu Podstrana uglavnom su unutar opće postavljenih načela, ciljeva i odrednica za pojedine tipove prostora i procesa i funkcija, kao npr:

- racionalno korištenje prostora te oblikovanje i dimenzioniranje naselja (građevinskih područja) u odnosu na razvojna obilježja, demografsku situaciju (porast-pad broja stanovnika), funkcije i tip naselja, prirodna razvojna obilježja prostora i druge relevantne aspekte uređenja i izgradnje naselja,
- donošenje planova niže razine na temelju stvarnih potreba i specifičnih problema te za one aspekte i sastavnice koje se ne mogu odrediti dovoljno jasno u prostornim planovima višeg reda.

1.1.5.2. Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije

Prostorni planovi županija u svojoj osnovi su kriterijski planovi kojima se daju temeljna usmjerenja i temeljni standardi za prostorno-planska rješavanja prostornih planova manjih područja. Ta usmjerenja prvenstveno se odnose na:

- kriterije i obveze za planiranje namjene površina,
- kriterije i obveze za sveobuhvatnu zaštitu prostora.

Među važnijim kriterijima je i onaj za planiranje i dimenzioniranje građevnih područja.

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije prostor Općine Podstrana ubraja u obalnu mikroregiju - prostornu cjelinu splitske konurbacije. Područjem Općine prolazi državna cesta D8. Od građevina i zahvata od važnosti za županiju u Općini Podstrana nalazi se županijska cesta Podstrana-D8 (Ž 6162), te TS 35/10kV Miljevac.

Sjeverno od obuhvata UPU-a (oko 800 m) planiran je koridor nove brze ceste – paralela sa D8.

U procjeni *demografskog razvoja* općine Podstrana, uvažavajući ekonomske i demografske kriterije redistribucije u regionalnim kriterijima, te ekonomske potencijale i na njima izgrađene prognoze razvoja, procijenjeno je da će na području općine Podstrana 2015. godine živjeti 9700 ljudi, te da će biti 2000 povremenih stanovnika i planira se 7000 ležaja u turizmu. Planirana gustoća stanovnika i broja ležaja u turizmu je 50 st/ha.

1.1.5.3. Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Podstrana – izmjene i dopune

Prostorni plan uređenja Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana br. 03/06) izrađen je i usvojen 2006. godine. Izmjene i dopune prostornog plana rađene su 2008. godine (SGOP 8/08), jer su se obzirom na velike i brze promjene u tom vremenskom razdoblju, javile realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za izmjenom i dopunom.

Prostornim planom uređenja općine Podstrana iz 2006. godine utvrđeno je građevinsko područje od ukupno 377,61 ha. Na temelju stvarne izgrađenosti građevinskog područja naselja, što je precizno provjereno temeljem ortofoto dokumentacije iz 2007. godine, ostvarena je mogućnost proširenja građevinskog područja naselja (do 20% površine izgrađenog dijela).

PPUO-om i Izmjenama i dopunama PPUO-a predviđene su slijedeće namjene prostora na području obuhvata UPU-a Ščadin-sjever:

- građevinsko područje naselja (GP) – mješovita pretežito stambena namjena (M1)

Na površinama mješovite namjene grade se stambene i stambeno-poslovne građevine, javni i društveni sadržaji, gospodarski sadržaji (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički), sadržaji športa i rekreacije, uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura te ostali sadržaji naselja.

Mješovita namjena – pretežito stambena M1

Mješovita namjena – pretežito stambena M1 je površina naselja u kojima prevladava stambena izgradnja (osnovna namjena) i sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena):

- 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.

Sadržaji sekundarne namjene mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene, kao zasebna građevina na istoj čestici na kojoj je i građevina osnovne namjene, te kao građevine na zasebnoj čestici, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene može se graditi jedna osnovna građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne i gospodarske, javne i društvene i sl. namjene te pored nje i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.).

PPUO Podstrana predviđa da se u zonama mješovite namjene M1 stambene građevine mogu graditi kao individualne stambene (stambeno poslovne) i višestambene (višestambeno poslovne) građevine.

a) Individualne stambene građevine

Minimalna površina građevne čestice za gradnju individualne stambene i individualne stambeno poslovne građevine iznosi:

- za gradnju samostojeće građevine: 400 m²;
- za gradnju dvojne građevine: 300 m²;

Minimalne širine glavne fronte građevne čestice iznose:

- za gradnju samostojeće građevine: 14 m;
- za gradnju dvojne građevine: 12 m;

Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju individualne stambene građevine iznosi najviše:

- za gradnju samostojeće građevine: $k_{ig} = 0,3$; $k_{ig}P = 0,5$; $k_{is} = 0,8$;
- za gradnju dvojne građevine: $k_{ig} = 0,4$; $k_{is} = 0,9$;

Ostali prostorni pokazatelji za gradnju individualno stambene (stambeno poslovne) građevine su:

- maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m² što uključuje površinu svih drugih građevina (pomoćnih i ostalih) ako se grade na istoj građevnoj čestici;
- građevine mogu imati najviše četiri (4) stambene jedinice;
- maksimalna visina individualne stambene građevine je $P_o + P + 2$, odnosno 9,0 m.
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
- minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi 5,0 m;
- u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor.
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici.

b) Višestambene građevine

Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene, višestambene poslovne, poslovne ili gospodarske građevine ne može biti manja od 600 m², sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18 m.

Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne mogu biti veći od $k_{ig} = 0,3$; $k_{ig}P = 0,5$; $k_{is}N = 1,0$.

Ostali prostorni pokazatelji za gradnju višestambene (stambeno poslovne) građevine su:

- maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m²;
- građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće i imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
- maksimalna visina građevine je $P_o + (S) + P + 2$, odnosno 9,0 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 sa više od 6 stanova 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 sa minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici.

Površina građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja namijenjena za gradnju višestambene ili višestambeno poslovne građevine sa najviše 4 stambene jedinice može biti manja za do 10% propisane površine građevne čestice.

Građevine za **društvene djelatnosti** mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene pod 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 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 (k_{ig}) iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 2,0$;
- visina građevina može iznositi najviše Po+P+4, odnosno 16,5 m;
- 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.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

1.1.6.1. Ocjena demografskog stanja

Općina Podstrana ima izuzetno povoljan prometno-geografski položaj, što se direktno odražava na naseljenost: blizina velikog grada Splita, glavni magistralni cestovni pravci, blizina zračne luke, radnih zona, mogućnosti za razvoj turizma i sl. Prema podacima iz PPUO-a, a prema popisu stanovništva iz 2001. godine, na prostoru od 11,56 km² živjelo je 7.341 stanovnika sa prosječnom gustoćom naseljenosti 632 st/km².

Prikaz demografskog stanja (2001)

	OPĆINA PODSTRANA
Površina	11,56 km ²
Broj stanovnika	7341 (2001)
Pros. god. stopa rasta (1991-2001)	3,43%
Gustoća naseljenosti	632 st/km ²
Broj domaćinstava	1961

Sastav po spolu	žene	muškarci
	49,7%	50,3%

Stanovništvo po dobi	Mlado	Zrelo	Staro
	29,7%	56,6%	13,7%

Popis iz 1991. godine pokazivao je nešto povoljniju sliku obzirom na starost stanovništva, tako da se sada odnos pomaknuo prema demografskom starenju, te je sada stanovništvo u dubokoj starosti.

Stopa rođenih je 13,9‰, stopa umrlih 4,2 ‰ i stopa prirodnog prirasta 9,7‰ (2000 g.). Gospodarska struktura stanovništva je slijedeća: ukupno je aktivno 2.395 stanovnika. Od toga na primarni sektor otpada 3,7%, na sekundarni 18,7% i tercijarni sektor 77,6%.

Na temelju dosadašnjeg kretanja broja stanovnika procijenjeno je da će na području općine 2015 živjeti 9.700 stalnih i 2.000 povremenih stanovnika.

1.1.6.2. Gospodarski pokazatelji

Gospodarsku osnovu Općine Podstrana čine: poljodjelstvo, vinogradarstvo, stočarstvo, ribarstvo, građevinarstvo, trgovina, ugostiteljstvo i obrti (stolarski, obrada plastike, PVC stolarija, idr.), promet (prijevoz robe), turizam, trgovina, ugostiteljstvo i dr.

U općini djeluje dječji vrtić „Radost“, Gradska knjižnica Marka Marulića, ambulanta specijalističke medicine Doma zdravlja Split, ljekarna, privatne ordinacije opće i stomatološke medicine, Dom za starije i nemoćne osobe, općinska uprava, matični ured, geodetsko-katastarski ured, poštanski ured HP-PS Split te Općinski sud.

1.1.6.3. Prostorni pokazatelji

Prostor koji je predmet ovoga plana obuhvaća dio već izgrađenih prostora naselja Podstrana, područje Ščadin - sjever te dijelove na kojima je prostornim planom planirano proširenje građevinskih područja naselja.

Dio prostora koristi se kao poljoprivredno zemljište, a dio je obrastao šumom.

Na području obuhvata predviđa se izgradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, javnih i društvenih sadržaja, javnih i zelenih površina te površine prometne i komunalne infrastrukture.

Teren na području obuhvata UPU-a je na padini i uglavnom u nagibu od sjevera prema jugu.

Sjeverno od obuhvata planirana je nova brza cesta – paralela sa D8, koja će bitno poboljšati prometnu povezanost područja, i odteretiti priobalni dio naselja kroz koji prolazi D8.

Prema odrednicama plana višega reda najvažniji urbanistički uvjeti i preporuke, koje valja ugraditi u urbanistički plan uređenja su:

- Građevinsko područje određeno je Prostornim planom uređenja Općine Podstrana;
- U stambene zone se obavezno unose javne i zaštitne zelene površine, parkovi, rekreativne površine i dječja igrališta.
- Stambena namjena realizira se kroz individualno pretežno obiteljsko stanovanje ili kroz višestambenu gradnju,
- Planom treba omogućiti izgradnju javnih i društvenih sadržaja na prostoru naselja;
- Rješenje priključka na prometni sustav naselja i definiranje prometne mreže prostorne cjeline, pri čemu je potrebno odrediti značaj pojedinih prometnica kao i povezivanje cjelokupnog područja na postojeći i planirani prometni sustav Općine Podstrana.
- Treba planirati cjelovitu komunalnu opremljenost budućeg naselja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Područje Ščadin - sjever razvijat će se u budućnosti u skladu sa svojom funkcijom dijela stambenog naselja Podstrane, odnosno naselja šire splitske metropolitanske regije.

Cilj prostornog uređenja područja Ščadin-sjever je, prilagođavajući se zatečenom stanju u prostoru, osmisliti suvremeno i funkcionalno plansko rješenje stambenog naselja uz ostvarivanje prometne i infrastrukturne opremljenosti, javnih prostora i omogućavanje izgradnje javnih sadržaja.

Navedeno je potrebno ugraditi u UPU područja Ščadin-sjever koji se temelji na sljedećim polazištima:

1. *Osmišljavanje izgradnje neizgrađenih dijelova*, struktuiranje prostora naselja i osiguranje prostornih uvjeta za prateće sadržaje stanovanja. Potrebno je planirati zone za javne sadržaje i to minimalno javne zelene površine, pješačke staze i dječja igrališta.
2. *Zaštita postojećih prirodnih vrijednosti naselja*: procesom urbanizacije promijenit će se postojeća prostorna struktura naselja u kojoj prevladavaju velike vrtno-poljodjelske površine. Bitno je da se ovim procesom ne ugroze najvažniji elementi prirodnih vrijednosti naselja: terase (današnjih vrtova i voćnjaka) te bujični potoci kao element identiteta naselja.
3. *Rješavanje kolnog priključka na prometni sustav šireg područja i definiranje prometne mreže prostorne cjeline*, pri čemu je potrebno odrediti značaj pojedinih prometnica kao i povezivanje cjelokupnog područja na prometnu mrežu Podstrane te osigurati kvalitetniji pristup javnim površinama i sadržajima.
4. *Planiranje sadržaja javnih i društvenih namjena te javnih prostora* sukladno procjenama trenutačnog i budućeg broja stanovnika naselja.
5. *Osiguravanje prostora i koridora za promet, energetske, vodoprivredne i ostale komunalne infrastrukture*. Sve novoplanirane ulice u naselju imati će planske koridore koji odgovaraju suvremenim potrebama kolnog i pješačkog prometa. Vodovi infrastrukture u pravilu se vode u koridorima prometnica.
6. *Usklađenje javnih interesa sa potrebama korisnika građevinskog zemljišta*.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema većini demografskih obilježja analiziranih u poglavlju Ocjena demografskog stanja, naselje Donja Podstrana, kao i općina Podstrana, pokazuje pozitivnu stopu rasta. Atraktivnost naselja na morskoj obali, sa kvalitetnim poljoprivrednim zemljištem u zaleđu, te blizina velikog grada – Splita kao razvojnog središta, potvrđuje i pozitivan migracijski saldo. Prognoza budućih demografskih kretanja za Općinu Podstrana izrađena je na temelju popisa stanovništva iz 1991. i 2001. godine, a smatra se da se do 2015. godine u općini Podstrana može prognozirati povećanje broja stalnih stanovnika do 9700 stalnih i 2000 povremenih stanovnika.

Ciljevi demografskog razvoja su slijedeći:

- smanjiti interes, osobito kod mlađeg i zrelog stanovništva, za odlaskom na rad i trajno iseljenje u inozemstvo i u druga područja Hrvatske,
- riješiti problem doseljenog stanovništva kako bi se svi oni koji su odlučili stalno ostati u Podstrani normalno integrirali i uključili u razvitak Općine,
- planski razmještati i organizirati usmjeravati doseljavanje stanovništva,
- osigurati uvjete za postizavanje pozitivnih učinaka u naseljavanju,
- težiti uspostaviti i razvijati policentrični sustav lokalnih središta i ravnomjerniji razvitak,
- nastojati demografski obnavljati, te i dalje stvarno poboljšavati standard i kvalitetu života stanovništva urbaniziranih i ruralnih naselja

Općina Podstrana pripada grupi naselja sa pozitivnim demografskim trendom pa se može pretpostaviti da će se povećanje broja stanovnika općine odraziti i na povećanje broja stanovnika područja Ščadin.

Uzme li se u obzir sadašnja gustoća stanovnika na području Općine Podstrana moguće je dobiti planirani broj stanovnika na području obuhvata UPU-a 14:

Postojeća gustoća stanovnika (prema podacima iz PPUO, u odnosu na izgrađeni dio građevnog područja): 42 stan/ha

Planirana površina stambene i mješovite – pretežito stambene namjene na području UPU 14: 10,01 ha

*Projekcija planiranog broja stanovnika na području UPU 14: **424 stanovnika***

Dimenzioniranje naselja s obzirom na postojeću demografsku situaciju i perspektivu (povećavanje broja stanovnika) je opravdano. Želje lokalnih vlasnika zemljišta za planiranje proširenja građevinskih područja reflektira se i u dimenzioniranju javnih prostora i javnih sadržaja pri čemu se računalo sa maksimalnim povećanjem broja stanovnika iako to vjerojatno u bližem planskom razdoblju neće biti postignuto. Na ovaj način pokušavaju se izbjeći dugoročni problemi u dimenzioniranju i izvedbi infrastrukture, namjene prostora i društvenih sadržaja.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni cilj razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva te očuvanja kulturnog identiteta čitavog područja.

Područje obuhvata UPU-a Ščadin pripada sustavu naselja Podstrane gdje se unutar osnovne namjene – mješovite, pretežito stambene, uz stambene predjele planiraju i radne, uslužne, obrazovne, vjerske, poslovne te rekreacijske funkcije. Svojom opremljenošću prometnom i komunalnom infrastrukturom naselje treba povoljno utjecati na daljnje pozitivne demografske prilike i tijekove i na cjelokupni razvitak šireg područja.

Područje obuhvata UPU-a odnosi se na prostor naselja u kojemu će prevladavati stambena izgradnja. Osim stambene namjene, u obuhvatu plana mogu se javljati i prateće namjene koje su kompatibilne stanovanju. UPU-om se ne rezerviraju prostori ali se omogućuje i izgradnja sadržaja gospodarske te javne i društvene namjene kojima će se omogućiti poboljšanje kvalitete života.

Gospodarstvo

UPU-om treba stvoriti preduvjete za razvoj gospodarstva temeljene na:

- očuvanju i razvoju tradicijskih obrta i zanatstva,
- razvoju obrta i manjih gospodarskih djelatnosti koje su kompatibilne stambenom predjelu,
- osobnim uslugama te turističkim uslugama u domaćinstvima,
- manjim trgovačkim sadržajima koji kvalitetno doprinose stambenim predjelima.

Javni sadržaji

U skladu sa prostornim planom uređenja općine te u nedostatku konkretnih razvojnih planova u ovom trenutku nije moguće programirati i rezervirati prostore za javne sadržaje u domeni školstva, zdravstva i drugih javnih servisa na području obuhvata plana.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne i komunalne infrastrukture te planiranje nove prometne i komunalne infrastrukture kojima će se podići kvaliteta života u naselju.

2.1.3.1. Prometna infrastruktura

Prometni sustav naselja treba prvenstveno riješiti prometnu dostupnost za predjele unutar građevinskog područja, prometnu dostupnost za interventna vozila (vatrogasci, hitna medicinska pomoć) te sustav pješačkih komunikacija unutar izgrađene strukture naselja.

Prilikom planiranja prometnog sustava naselja potrebno se je pridržavati sljedećih načela:

- predvidjeti rekonstrukcije postojećih prometnica uz maksimalno poštivanje zatečenih koridora, kako bi se izbjegle poteškoće u provedbi,
- u plan ugraditi sve studije i idejna rješenja prometnica koje su planirane rubno u odnosu na granicu obuhvata UPU-a,
- duž prometnica, gdje god to lokalni uvjeti dopuštaju, predvidjeti izgradnju nogostupa,
- sve nove prometnice planirati sa koridorima u skladu sa propisima i najvišim standardima o sigurnosti prometa,
- planom predvidjeti takve uvjete za parkiranje kojim će se parkirališta ispravno dimenzionirati, uz izbjegavanje parkiranja na javnim prometnicama.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura područja Ščadin sjever danas uključuje vodovodnu, elektro-energetsku i mrežu elektroničkih komunikacija.

Obzirom na očekivanu dinamiku urbanog i gospodarskog razvoja u narednom razdoblju investicije u komunalnu infrastrukturu koncentrirati će se na nužno širenje mreže, povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava. Također je bitno predvidjeti izgradnju kanalizacijske mreže te ostvariti preduvjete za očekivanu plinifikaciju u budućnosti.

Planom je potrebno:

- u rekonstrukcijama i novoj izgradnji vodoopskrbnog sustava osigurati kvalitetnu opskrbu vodom te protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata,
- osigurati pravovremenu izgradnju novih trafopostrojenja budući da se planira povećani intenzitet potrošnje,
- distribucijski sustav elektroopskrbe izgrađivati odnosno prilagođavati tako da se sustav srednjeg napona postupno prebaci sa 10 kV na 20 kV,
- zamijeniti zračnu električnu mrežu podzemnim energetskim kablovima,
- izgraditi mrežu elektroničkih komunikacija na cijelom području obuhvata,
- planirati mrežu odvodnje i to kao odvojenog sustava za sanitarne i oborinske vode,
- omogućiti plinifikaciju područja,
- osigurati sakupljanje otpada i sirovina za reciklažu sukladno strategiji zbrinjavanja komunalnog otpada uvažavajući dugoročne principe zaštite okoliša i suvremenog gospodarenja otpadom.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

Prilikom planiranja prostornog razvoja naselja Ščadin sjever potrebno je primjenjivati sljedeće mjere očuvanja prostornih posebnosti naselja:

- zadržavanje povijesnih oblika komunikacija - starih pješačkih putova i staza,
- zadržavanje zelenih koridora duž bujičnih tokova kao prirodnog i perivojno oblikovanog prostora sa javnim površinama koje se nadovezuju na padine Mosora.

Prilikom nove stambene izgradnje potrebno je zadržati tradicijsko oblikovanje čestice, sa što manje asfaltiranih površina i sadnjom karakterističnih biljnih vrsta u vrtovima. Oblikom i materijalima nove građevine moraju stvarati nove kvalitete u prostoru, poželjno kroz kreativnu interpretaciju tradicionalnih oblika (bez njihove doslovne primjene i ponavljanja).

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavajući sljedeće mjere:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, uvažavanjem postojećih demografskih kretanja, procjenom budućih demografskih procesa, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti,
- precizno inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodoopskrba, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i dr.) i procjenu potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak gospodarskih djelatnosti,
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju,
- procjenu vlasničkog stanja i realnih mogućnosti imovinsko pravnog sređenja.

Racionalno korištenje i zaštita prostora pretpostavlja operacionalizaciju kroz planske mjere:

- prostore naselja treba planirati na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti i optimalnog iskorištenja prostora uz osiguranje prostora javnog interesa i opremanja infrastrukturom,
- utvrditi kriterije i mjere za racionalno planiranje prostornih obuhvata različitih namjena,
- planskim mjerama utjecati na skladniji razvoj urbanog sustava kroz definiranje uvjeta uređenja prostora, veličinama građevnih čestica, postotkom izgrađenosti, dozvoljenim visinama i drugim urbanističkim parametrima,
- kontinuirano pripremati i uređivati zemljište za izgradnju, a izgradnju usmjeravati u programom predviđena područja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U svrhu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture potrebno je planskim mjerama:

- rezervirati prostore javnog interesa (prometnice, javne pješačke površine, zelene površine i dr.)
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, lociranje građevina infrastrukture izvršiti u suradnji s javnim poduzećima koji su nosioci djelatnosti,
- stvaranje uvjeta za porast stambenog standarda, standarda urbane opremljenosti, socioloških i ekoloških uvjeta, stvaranje urbanog ozračja s elementima prepoznatljivosti,
- stvaranje urbane strukture primjerena mjerila,
- potrebno je omogućiti nadogradnju u vidu uređivanja i opremanja prostora i izgradnje objekata društvenog standarda u funkciji naselja,
- treba sačuvati postojeće vizurne kontinuitete i ekspozicije, ili ih unaprijediti/naglasiti uvođenjem novih elemenata,
- potrebno je planirati temeljitu rekonstrukciju postojeće i gradnju nove prometne infrastrukture (osuvremeniti postojeće osnovne mreže prometa i prilagođavati ih novim standardima, osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata i dijelova mreža, izgraditi nove dijelove trasa prometnica)
- urbano uređenje određeno kriterijem obvezne komunalne opremljenosti (opremanje instalacijama vodoopskrbe i odvodnje, mrežom elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija), postojeće komunalne infrastrukturne sustave osuvremeniti i proširiti i osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata i dijelova mreža.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a Šćadin-sjever, kao dijela naselja Podstrana, zasniva se na:

- prometnom i komunalnom opremanju naselja;
- racionalizaciji urbanog razvoja naselja interpoliranjem postojećih izgrađenih građevina u zamisao prostornog uređenja naselja;
- pružanju preduvjeta za izgradnju gospodarskih sadržaja koji su komplementarni osnovnoj – stambenoj namjeni područja;
- uključenju prirodnih vrijednosti u urbano tkivo: vodotoci, parkovne i zelene površine, zaštitno zelenilo.

U skladu sa odredbama PPU-a Općine Podstrana, prišlo se izradi UPU-a vodeći računa o:

- Demografskom razvoju: UPU-om su rezervirane površine za razvoj u skladu s demografskim procjenama očekivanog broja stanovnika na širem području te planiranom proširenju građevinskih područja sukladno PPUO.
- Imovinsko – pravnim odnosima – temeljite društvene promjene u proteklom razdoblju, imaju i neposredan utjecaj na način korištenja prostora. UPU Šćadin-sjever uzima u obzir interese korisnika prostora kao i mogućnosti etapne i postupne realizacije.
- Površine za izgradnju – dimenzionirane su u skladu s procjenom porasta broja stanovnika, procjenom proširenja društvenih i gospodarskih potreba te planskim smjernicama iz planova višeg reda.
- Namjene površina – UPU-om je planirano kompletiranje stambene zone koja će zadovoljiti potrebe stanovništva za suvremenim stanovanjem, uključivo poboljšanje standarda stanovanja. Ovo se odnosi na prometno i komunalno opremanje naselja i omogućavanje izgradnje komplementarnih gospodarskih i društvenih sadržaja u naselju.
- Prometni i infrastrukturni sustavi – planom je predviđeno unapređenje prometnog sustava naselja te obnova, osuvremenjivanje, proširenje i daljnji razvoj infrastrukture.
- Zaštita vrijednosti prostora i okoliša – prepoznavanje elemenata prirodnog okoliša (prirodni prostori uz bujične tokove) kao resursa za rezerviranje javnih zelenih površina i kao elementa identiteta prostora.

U sklopu gradivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provođenje definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

Prema dopustivosti namjena i vrstama intervencija u prostoru na području ovoga UPU-a mogući su sljedeći sadržaji:

- stanovanje,
- poslovni sadržaji,
- ugostiteljsko-turistički sadržaji,
- javni i društveni sadržaji,
- prostori javnih i drugih zelenih površina.

Površine za stanovanje

Površine za stanovanje odnose se na postojeća i planirana područja stambene te mješovite – pretežito stambene namjene.

Izgradnja poslovnih sadržaja

Poslovni sadržaji mogući su kao dodatni sadržaji u predjelima mješovite – pretežito stambene namjene.

Izgradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja

Ugostiteljsko-turistički sadržaji mogući su kao dodatne usluge u domaćinstvima.

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA – veljača 2013.

Izgradnja javnih i društvenih sadržaja

Planom nisu rezervirani prostori isključivo javne namjene.

Prostori javnih i drugih zelenih površina

Dio područja obuhvata zauzimaju zelene površine: površine uz vodotoke (javno zelenilo) te prostori kojima se ostvaruju poprečne pješačke veze, gdje se koristeći postojeće vlasničke odnose otvaraju i mogućnosti za izvedbu proširenja u obliku perivojno oblikovanih prostora javnog zelenila.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja predjela Šćadin sjever, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUO Podstrana,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUO Podstrana,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- dostupnih studija, projekata i druge stručne dokumentacije;

UPU-om su predviđene sljedeće namjene prostora:

S	Stambena namjena
M	Mješovita namjena
	M1 Mješovita, pretežito stambena
Z	Javne zelene površine
	Z1 Javni parkovi
	Z Ostale zelene površine
	Površine vodotoka

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:1000.

3.2.1. STAMBENA NAMJENA

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane individualne stambene građevine.

Individualne stambene građevine su stambene građevine s najviše četiri stambene jedinice.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman). U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta.

3.2.2. MJEŠOVITA NAMJENA

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su izgradnji individualnih stambenih građevina, višestambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina.

Višestambenim građevinama smatraju se građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od četiri odvojene stambene jedinice.

U sklopu stambeno-poslovnih građevina na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati i prostori za poslovne djelatnosti i tihe obrte koji ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš.

Sadržaji poslovne namjene mogu se graditi samo kao dio građevine osnovne namjene.

3.2.3. JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK (Z1)

Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine – javni parkovi (Z1).

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana.

Na površini javnog parka (Z1) moguća je gradnja otvorenih uređenih sportskih igrališta, ali bez izgradnje pomoćnih prostorija. Prostor gledališta, ukoliko se uređuje, mora koristiti konfiguraciju terena i biti uklopljen u ukupno krajobrazno rješenje parka.

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

3.2.4. OSTALE ZELENE POVRŠINE (Z)

Ostale zelene površine (Z) su vrtovi, voćnjaci, poljodjelske površine i ostali pejzažni nasadi koji su važni zbog ravnoteže ekosustava i sudjeluju u stvaranju slike naselja.

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava prostornim planom i posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopusšteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, javnih stubišta, biciklističkih staza, manjih odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture. Na linearnim potezima zelenila u kojima je predviđeno uređenje pješačkih staza i javnih stubišta moguće je uređenje odmorišta sa pergolama (nadstrešnicama) i ostalom urbanom opremom.

Linearno zelenilo duž vodotoka

Planom se zaštitni (inundacijski) pojas potoka štiti od izgradnje kako bi se omogućilo pristup potoku te čišćenje i uređenje korita. Planiranjem sustava javnih zelenih površina duž vodotoka ovaj je prostor dodatno valoriziran kao značajan element identiteta naselja.

Duž bujičnih tokova Stupi-Vukuša i Sv.Martin – Javor predlaže se formiranje zelenog koridora uz očuvanje postojeće kvalitetne vegetacije te eventualnu sadnju novog visokog zelenila. Nije preporučljiva sadnja linearnih poteza drvoreda od iste vrste stabala već nova stabla trebaju formirati grupe koje podsjećaju na autohtonu, prirodno izraslu vegetaciju.

Postojeća zdrava i dobro formirana stabla (bez obzira na vrstu), treba zadržati, a nova stabla zasaditi uz njih (ako prostor to dopušta), ili formirati nove skupine.

Duž poteza linearnog parka moguće je uređenje odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta (boćalište i sl.). Moguća je izgradnja manjih parkovnih paviljona površine do 60 m² bez posebne namjene ili sa ugostiteljskom namjenom. Najveći broj takvih paviljona je jedan u

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA – veljača 2013.

potezu linearnog parka bujice Sv. Martin-Javor te dva u linearnom parku duž bujice Stupi-Vukuša, i moraju biti predviđeni integralnim projektom krajobraznog uređenja pojedinog linearnog parka.

Prije izvođenja hidrotehničkih radova na vodotocima treba provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje i umanjivanje krajobraznih vrijednosti i gospodarsku isplativost. Nužni zahvati na vodotoku trebaju se izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

UPU-om Ščadin-sjever ostvareni su sljedeći odnosi površina:

Namjena prostora	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	%
Stambena namjena (S)	0,4739	5,6978	6,17	43,45 %
Mješovita namjena (M)	0,4096	3,5538	3,96	27,89 %
<i>Pretežito stambena (M1)</i>	<i>0,4096</i>	<i>3,5538</i>	<i>3,96</i>	<i>27,89 %</i>
Javni parkovi	0,00	0,2130	0,21	1,48 %
<i>Javni park (Z1)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,2130</i>	<i>0,21</i>	<i>1,48 %</i>
Ostale zelene površine (Z)	1,2595	0,00	1,25	8,88 %
Vodotok			0,40	2,81 %
Površine prometnica			2,20	15,49 %
UKUPNO			14,20	100,00 %

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. CESTOVNI PROMET

Prema odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste na području obuhvata UPU-a i neposrednom kontaktnom području nema javnih razvrstanih cesta.

Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. *Prometna i ulična mreža* i definirane su osima i planiranim poprečnim profilima prometnice. Sva križanja planirana su kao klasična križanja u nivou. Prilikom planiranja prometnica u najvećoj je mogućoj mjeri poštivana postojeća parcelacija te konfiguracija terena.

Unutar izgrađenog područja širine koridora javnih cesta i ostalih prometnica određene su ovim planom uz uvažavanje postojećih regulacijskih linija i građevinskih pravaca.

Osnovni minimalni prometni uvjeti koje treba zadovoljiti prilikom planiranja prometnica:

- svakoj građevinskoj čestici mora se osigurati kolni pristup (kolno pješačkim prilazom) minimalne širine od 3,0 m ako taj prilaz nije duži od 50,0 m (udaljenost od kolne prometnice);
- dužina slijepih ulica je najviše 100 m. Na završetku slijepe ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima, te vozilima za odvoz otpada;
- sva križanja moraju biti izvedena sa radijusima koji omogućavaju nesmetan promet svih kategorija vozila;
- intervencijska vozila moraju imati pristup svim stambenim i javnim građevinama na način da zadovoljavaju osnovne uvjete iz posebnih propisa;
- sve prometne površine moraju biti izvedene tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Ukoliko uz građevne čestice nije izvedena javno prometna površina odgovarajuće širine ista se može formirati od dijela zemljišta za koju se traži utvrđivanje građevne čestice i to do 20% površine čestice zemljišta.

Kod građevnih čestica koje mogu imati kolni pristup sa dvije ili više javnih prometnih površina, odredit će se kolni pristup sa prometnice nižeg značaja.

Sve planirane ulice mogu imati veću širinu od širina prikazanih u grafičkom dijelu elaborata UPU-a, zbog prometno tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, potrebe nove kolne trake, autobusnih ugibališta, podzida, nasipa i sl.

3.4.2. PJEŠAČKI PROMET

Na kartografskom prikazu 2.A. Prometna i ulična mreža prikazani su planirani poprečni profil prometnica, uključivo i širinu i položaj nogostupa u koridorima prometnica. Najmanja širina pješačkog hodnika (pločnika) iznosi 1,6 m.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, javna stubišta, staze, šetnice) između usporednih ulica. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,60 m.

Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Ovo se ne odnosi na pješačke staze koje se grade kao prečaci (između dvije prometnice) i koje mogu biti izvedene i u obliku javnih stubišta.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

3.4.3. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta potrebno je odrediti u skladu s Provedbenim odredbama koje čine tekstualni dio ovog Plana.

Parkirališta i garaže za pojedine građevine rješavaju se u pravilu na građevinskoj čestici. Iznimno, za izgrađene građevine koje nemaju uvjeta za parkiranje na građevnoj čestici te za građevine javne namjene moguće je osigurati odgovarajuće parkiranje na susjednim česticama.

Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema sljedećim normativima:

Namjena građevine		broj mjesta na	potreban broj mjesta
stanovanje do 4 stambene (smještajne) jedinice		1 stambena jedinica	1,5 - 2
stanovanje s više od 4 stambene (smještajne) jedinice		1 stambena jedinica	2
sadržaji gospodarske namjene u sklopu poslovno-stambenih građevina	poslovni prostor	100 m ² bruto razvijene površine	2
	trgovina	100 m ² bruto razvijene površine	3 - 4

Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju (do x.49 na manji, od x.50 na veći broj).

3.4.5. JAVNI PROMET

Budući da je udaljenost područja Ščadin sjever od Ceste sv. Martina (gdje prometuju autobusne linije) između 250 i 450 m, na prometnicama unutar obuhvata plana nije predviđeno prometovanje vozila javnog prijevoza putnika (osim taksi vozila). Ukoliko se za tim ukaže potreba, autobusna stajališta moguće je smjestiti unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisima.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Javnu i komunalnu infrastrukturu mrežu čine prometna i ulična mreža, mreža plinoopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda te elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema.

Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

Trase i lokacije građevina prometne mreže te javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Omogućava se manja izmjena trasa planiranih ulica zbog prilagodbe terenskim uvjetima i vlasničkim odnosima pod uvjetom da se izmjenom ne mijenja glavna koncepcija prometnog rješenja i da se ne pogoršavaju tehnički elementi planirane prometnice.

Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, crpnih stanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezatan.

3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

3.5.1.1. Pošta

Na području obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja poštanskog ureda. Ukoliko se za time ukaže potreba, moguće ga je izgraditi u zonama mješovite namjene prema uvjetima za smještaj poslovnih sadržaja.

3.5.1.2. Javne telekomunikacije

Na dijelu obuhvata UPU-a Ščadin sjever izgrađena je distributivna telefonska kanalizacija (DTK), a postojeći korisnici spojeni su na TK čvorište "Podstrana" koje se nalazi zapadno od granice obuhvata UPU-a. Na cijelom području obuhvata planirana je DTK mreža u nogostupu prometnica, a usmjerena je na postojeće TK čvorište "Podstrana" koje će zbog svoje blizine i kapaciteta i u budućnosti moći zadovoljavati potrebe budućih korisnika kako za govornim tako i za širokopojasnim TK uslugama.

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Pošta i telekomunikacije*. Način gradnje mreže elektroničkih komunikacija prikazan je idejnim rješenjem mreže i odredbama za provođenje Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Pristup građenju telekomunikacijske mreže je takav da se gradi distributivna telekomunikacija. Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi $\varnothing 110$ mm postavljene ispod pločnika i to na nasuprotnoj strani od elektroenergetske instalacije. Za privode do građevina u pravilu se koriste PEHD cijevi $\varnothing 50$ mm. Za odvajanje, ulazak TK mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci s odgovarajućim poklopcima. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno $0,4 \times 0,8$ m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno $0,4 \times 1,2$ m.

Uvjeti za priključke pojedinih građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa. Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevine) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Uvjeti za smještaj određenih elemenata mreže elektroničkih komunikacija na javnim površinama

Za pojedine elemente mreže elektroničkih komunikacija potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m²
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- kabinet za smještaj UPS-a do 20 m²
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani).

Postavu elemenata elektroničkih komunikacija (ormari, kabineti, javne govornice) može se planirati na prometnim površinama (uz pridržavanje uvjeta o minimalnim širinama kolnika i pješačkih staza) te na javnim zelenim površinama.

Pokretne mreže elektroničkih komunikacija

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se grafički prikaz utvrđen Prostornim planom županije. U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 do 2000 m kao i položaj aktivnih lokacija.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup koji nema tehničke mogućnosti prihvata drugih operatora iznimno se dopušta izgradnja dodatnog stupa za ostale operatore.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. Najveća visina krovnih prihvata je 5m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova;

Izgradnja baznih postaja moguća je na cijelom području obuhvata UPU-a uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja;
- najveća visina krovnih prihvata je 5m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova;
- u slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvati više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije;
- ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena;

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

3.5.2.1. Distributivna plinska mreža

Ovim UPU-om stvaraju se planski preduvjeti za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije šireg područja srednje Dalmacije. Napajanje potrošača vršiti će se magistralnim plinovodom Seget – Split – Omiš.

Prvi korak prema realizaciji lokalne plinske mreže je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom. Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja.

Planom se planira plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata prirodnim plinom putem srednjetačne plinske mreže. Određene su površine i koridori za srednjetačne plinovode, a građenje i uređenje mjerno-redukcijskih stanica (MRS) će se definirati sukladno pravilima struke i prema uvjetima lokalnog distributera plina.

Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom treba izvoditi u skladu s posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishođenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trase/lokacije.

UPU-om planirana plinsko distributivna mreža sastoji se iz srednjetačnog razvodnog plinovoda 3,0 bara - služi za transport plina od MRS-a do potrošača.

Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima i uvjetima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,0 m za srednjetačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,0 m, u skladu s posebnim propisima.

U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

Srednjetlačni plinovod

Prije početka radova na iskopu rova za srednjetlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne komunalne radne organizacije o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.

Iskop rova vršiti strojno na mjestima slobodnih površina, a ručno na mjestima postojećih komunalnih instalacija.

Plinovod na projektiranoj trasi prolazi ispod:

- kolovoznih i pješačkih površina od asfalta
- zelenih i zemljanih površina
- betonskih površina

Nakon zatrpavanja cijevi sve površine treba dovesti u prvobitno stanje.

Udaljenost STP i projektiranih instalacija iznose:

– po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija	0,5 m
– stupovi (telekom, elektro) računajući od osi stupa	1,0 m
– kanalska okna (kanalizacija, vodovod)	1,0 m
– zgrade i ostali objekti	2,0 m
– transformatorske stanice, potencijalna mjesta istjecanja otapala i ostalih agresivnih tekućina	5,0 m
– debla visokog raslinja	1,5 m
– obod grmolikog raslinja	0,5 m.

Na mjestima križanja gdje su udaljenosti ST instalacije i navedenih instalacija manje od dozvoljenih potrebno je izvršiti udaljenje i zaštitu i to prema detalju za predmetnu instalaciju i u skladu sa uvjetima lokalnog distributera.

Zaštite od požara i eksplozija

Svaka građevina imati će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

3.5.2.2. Elektroopskrba mreža

Područje obuhvata, kao i šire područje Podstrane, napaja se iz TS 35/10 kV Miljevac. Južno od područja obuhvata prolazi postojeći zračni 10 kV vod (3x50 Cu), a postojeći potrošači napajaju se iz TS 10/0,4 kV Sv. Martin 3 i TS Podstrana 2. Navedene trafostanice neće moći zadovoljiti potrebe i novih potrošača pa će na području obuhvata trebati planirati izgradnju novih trafostanica. Očekuje se da će u profilu nove prometnice (paralelne sa "magistralom", a koja predstavlja jučnu granicu opuhvata) biti položeni i 10(20) kV kabelski vodovi kojima će se omogućiti napajanje predmetnog područja.

Oblik i dimenzioniranje mreže određeno je karakterom i rasporedom potrošača u prostoru obuhvata Plana te željenoj pogonskoj sigurnosti i kakvoći isporučene električne energije. Potrošačima je potrebno osigurati kontinuiranu i kvalitetnu opskrbu. U tom smislu potrebno je organizirati mrežu srednjeg i niskog napona tako da se određenim prespajanjem može lokalizirati kvar na što manje potrošačko područje.

Dozvoljena odstupanja napona moraju biti u granicama od -6% do +10%.

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u području zahvata Plana provodi se po kategorijama potrošača. Za stambene jedinice (kućanstva) dimenzioniranje konzuma široke

potrošnje provedeno je na temelju normativa potrošnje koji su odabrani uz procjenu poboljšanja stambenih uvjeta i unaprjeđenja kakvoće života. Pretpostavljeno je da se električna energija u najvećoj mjeri koristi za grijanje stambenih i poslovnih jedinica te za klimatizaciju u ljetnom razdoblju.

	br. planiranih stambenih jedinica	javna rasvjeta (kW)
n = broj kućanstava	336	
Ukupna snaga kućanstava $P_k = \text{angažirana snaga} * (0,17 * n + (1 - 0,17) * \sqrt{n})$	582	40
$P_v = \text{snaga kućanstava} + \text{ostala snaga}$	622	
$\cos \phi$ 0,9	0,90	
Angažirana snaga $P_{v1} = (I_{\text{limitatora}} * 230) / 1000; \quad (\text{kW})$	8	
struja limitatora $I_{\text{limitatora}}$ (A)	35	
Vršna snaga jednog kućanstva (kW)	1,733	
gubici	5%	
Ukupno opterećenje s gubicima (kW)	655	
faktor istovremenosti	0,215	
ukupno potrebna snaga (kVA)	728	

snaga trafoa $PT = P_v / (1,4 * (1 - R_r) * \cos \phi)$	617
$R_r = 0,2$	0,20

Napajanje budućih potrošača i povećane potrebe postojećih potrošača na području obuhvata UPU-a osiguravati će se izgradnjom novih 10(20) kV vodova i trafostanica 10(20)/0,4 kV, u skladu sa planiranim potrebama. Budući vodovi 10(20) kV unutar UPU-a izvoditi će se obavezno podzemnim kabelskim vodovima položenima u profilu ulica.

Lokacije za **nove trafostanice 20/0,4 kV** određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih predjela unutar obuhvata UPU-a prema sljedećim parametrima:

- mikrolokacija novih TS je uvjetovana potrebama krajnjih potrošača;
- nove TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće tipske građevine ili kao ugradbene u građevini;
- trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom;
- gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

Okvirne lokacije novih trafostanica prikazane su na grafičkom prilogu 3c *Energetski sustavi*.

Na području obuhvata planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbe mreže te rekonstrukcija postojeće.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih potrošača definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaku pojedinu građevinu, u fazi ishođenja investicijsko- tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

- Pri planiranju koridora za elektroenergetske vodove treba se pridržavati „Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV (Bilten HEP-a br. 130/03);
- Prilikom planiranja (projektiranja) prostora pridržavati se „Pravilnika o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (NN 24/97);
- Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., DP Elektrodalmacija Split;
- Za nove 20 kV kabele potrebno je osigurati koridor minimalne širine 1m;
- Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja;
- Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija;
- Za priključak nove javne rasvjete i eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete treba ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost od nadležnog distributera.

Uvjeti za izgradnju trafostanica

- Građevinska čestica potrebna za izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica trebaju biti veličine 7x6m, dok za izgradnju novih stupnih trafostanica trebaju biti veličine 4x4m locirane uz prometnice;
- Trafostanice je moguće graditi u predjelima svih namjena unutar obuhvata UPU-a, uz ograničenje da ukoliko se trafostanica radi u predjelu javnog parka (Z1) njena lokacija treba biti utvrđena cjelovitim rješenjem parkovne površine.
- Trafostanice trebaju imati riješen pristupni put kojim se omogućava prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.
- Na gradnju trafostanica ne primjenjuju se ograničenja u smislu minimalne udaljenosti građevina od granica čestice. Izgradnja trafostanica nije dozvoljena u inundacijskom pojasu vodotoka te na mjestima uz križanja prometnica gdje bi njihova izgradnja ugrozila preglednost križanja.
- U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. Vodoopskrba

Sadašnja i buduća vodoopskrba Općine Podstrana temelji se na vodozahvatima rijeka Jadro i Žrnovnica te sustava crpnih stanica za opskrbu viših dijelova Podstrane te Gornje Podstrane. U budućnosti će se ispitati i mogućnost priključivanja voda rijeke Cetine na cjeloviti sustav vodoopskrbe.

Planirani vodovod dio je sustava opskrbe iz vodospreme "Visoka" koja ima kotu dna na 89 m.n.m., pa njen visinski položaj zadovoljava potrebni tlak u vodoopskrbnoj mreži UPU-a Ščadin Sjever.

Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata UPU-a mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena, a trase postojećih i planiranih lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. *Vodnogospodarski sustav*. UPU-om se planira izgradnja vodovodne mreže u cilju ostvarivanja kvalitetne opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

Zbog visoke kote vodoopskrbe biti će potrebno planirati izgradnju crpnih stanica za podizanje tlaka u mreži, što treba rješavati integralno za šire područje vodoopskrbnog sustava kroz detaljniju projektnu razradu. Crpne stanice je moguće graditi u predjelima svih namjena unutar obuhvata UPU-a. Ukoliko se crpna stanica radi u predjelu javnog parka (Z1) njena lokacija treba biti utvrđena cjelovitim rješenjem parkovne površine. Na gradnju crpnih stanica ne primjenjuju se ograničenja u smislu minimalne udaljenosti građevina od granica čestice.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od Ø100 mm. Vodovi vodovodne mreže u principu se polažu u koridoru prometnice. Sekundarna mreža izvest će se u ostalim kolnim i pješačkim prilazima kako je označeno u kartografskom prikazu.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje Komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Protupožarne potrebe

Sukladno podebnim propisima kojima se propisuju uvjeti za izvedbu hidrantske mreže utvrđene su minimalne količine vode za gašenje požara ovisno o površini objekta koji se štiti. Raspored nadzemnih hidranata odrediti će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu. Razmak između hidranata mora biti do 150 m.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava ne samo predmetnog prostora, nego u skladu sa planiranim konceptom kanalizacijskog općine Podstrana. Na razini općine usvojen je razdjelni sustav javne odvodnje, tako da se zasebnom kanalskom mrežom sakupljaju i odvođe sanitarne otpadne vode, a zasebno oborinske vode.

Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke zadužene za odvodnju.

Sanitarne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na uređaju za pročišćavanje (koji je planiran van obuhvata ovoga Plana) i ispuštanjem u Brački kanal.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad (tehnoški postupak) uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Do izgradnje kanalizacijskog sustava na području obuhvata UPU-a dozvoljava se privremena izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama za građevine do 10 ES koje moraju biti izvedene bez ispusta i prelijeva uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih.

Do izgradnje kanalizacijskog sustava za građevine iznad 10 ES potrebno je osigurati izgradnju odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s odgovarajućom dispozicijom pročišćenih otpadnih voda.

Sabirna jama mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 1,00 metra a od uređaja i građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari ili cisterne) najmanje 15,00 metara.

Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske čestice moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

Višestambene zgrade i turističke smještajne građevine - hoteli obavezno se moraju priključiti na sustav javne odvodnje. (Nije dozvoljena njihova izgradnja prije izvedbe sustava odvodnje).

U slučaju nastanka otpadne vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode moraju se prije priključenja na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja pročišćavati do stupnja koji je propisan posebnim propisima. Ispuštanje istih u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna, kao i otpadnih voda koje nisu tehnološke a koje u sustav javne odvodnje u količini većoj od 30 m³ dnevno ispuštaju osobe koje obavljaju gospodarsku djelatnost.

Iznimno, nadležna komunalna organizacija može propisati i druge uvjete pročišćavanja i/ili retencioniranja, u skladu s prihvatnim mogućnostima izgrađenog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s naseljenog područja. Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba. U slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije upuštanja u sustav potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu. Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

Planom je predviđen sustav odvodnje oborinskih voda s ispuštanjem u vodotoke Stupi-Vukuša i Sv.Martin - Javor. Do izgradnje sustava odvodnje oborinske vode ispuštaju se putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik. Potrebno je predvidjeti predtretman potencijalno onečišćenih oborinskih voda, prije upuštanja u recipijent. Također je potrebno predvidjeti kontrolno mjerno okno prije upuštanja u recipijent.

Uređenje voda i zaštita vodnih građevina

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5 metara od gornjeg ruba korita odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Izuzetno, inundacijski pojas se može smanjiti do 3 m širine ili eventualno više za već izgrađene građevine što treba prethodno utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno.

U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i kanali trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti izvesti iznad korita, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.

Uređenje bujica

Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građenja vodnih građevina, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

Sustav gospodarenja otpadom na razini Županije predviđa središnji centar za gospodarenje otpadom. Do izgradnje navedenog centra koristiti će se postojeće odlagalište Karepovac.

Osnove gospodarenja otpadnim tvarima zasnivaju se na slijedećim postavkama:

- količinu otpada treba smanjiti već na mjestu nastajanja, a koncentraciju štetnih tvari u otpadu treba održavati što je moguće nižom,
- iskoristive otpadne tvari, a posebno papir, staklo, kovine, plastične tvari i bio otpatke treba u najvećoj mogućoj mjeri nastojati iskoristiti,
- nepreradive otpadne tvari potrebno je obraditi na način da se mogu trajno i sigurno zbrinuti.

U postupanju s otpadom potrebno je težiti organizaciji primarnog razdvajanja komunalnog otpada na mjestu njegova nastanka jer se time smanjuje ukupna količina otpada koju treba prevesti, preraditi i konačno odložiti, a olakšano je i skupljanje sekundarnih sirovina.

Na području UPU-a potrebno je stoga uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada. Uz pretpostavku da se u cijelosti koristi potencijal količina kroz izdvojeno skupljanje papira i kartona, stakla, metala i biološkog otpada, odlagalo bi se svega cca 50 % ukupne količine komunalnog otpada.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne spremnike (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.). Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada smještaju se skupno na javne površine prema uvjetima komunalnog poduzeća.

U predjelima mješovite namjene moguća je izgradnja **reciklažnih dvorišta ("zelenih otoka")**. Reciklažno dvorište može se graditi na građevnoj čestici koja se nalazi na uređenom građevinskom zemljištu s pristupom na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Prema susjednim građevnim česticama obavezna je sadnja živice visine 2,20 m. Osim sakupljanja korisnih dijelova komunalnog otpada (papir, staklo, karton, itd) u reciklažnim dvorištima moguće je predvidjeti i kontrolirano prikupljanje opasnog otpada (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s posebnim propisima.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

3.6.1.1. OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

Oblici korištenja prostora na području obuhvata UPU-a Šćadin-sjever definirani su u skladu s urbanističko – arhitektonskim i prirodnim datostima prostora te prema stupnju konsolidiranosti predjela a u skladu s planiranom namjenom prostora.

Područja pojedinih oblika korištenja prikazana su na grafičkom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*.

U odnosu na oblike korištenja razlikujemo:

- prostore za sanaciju građevina i dijelova naselja
- prostore za novu gradnju.

Sanacija građevina i dijelova naselja

(Promjena stanja građevina: uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova ili nova gradnja: interpolacija, zamjena dotrajalih građevina)

Na područjima s postojećom izgradnjom omogućava se poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevnih crta i oblikovnih karakteristika.

Nova gradnja

Nove urbane intervencije predviđaju se na neizgrađenim prostorima_koji se trebaju kvalitetno infrastrukturno opremiti kako bi se omogućila izgradnja novih sadržaja (stambeni, poslovni, javna namjena).

3.6.1.2. NAČIN GRADNJE

Način gradnje obzirom na tipologiju izgradnje na području obuhvata UPU-a Šćadin-sjever može biti:

- samostojeći – građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na susjedne građevne čestice,
- poluugrađeni (dvojni) – građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu,

Područja pojedinih načina gradnje prikazana su na grafičkom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*.

3.6.1.3. UVJETI GRADNJE

Uvjeti gradnje (visina, bruto razvijena površina, oblik i nagib krova i dr.) određeni su za izgradnju građevina osnovne namjene sukladno utvrđenoj namjeni površina. Način i uvjeti gradnje građevina drugih namjena unutar zona osnovne namjene isti su kao i oni koji su određeni za građevine osnovne namjene koja je pretežita u toj zoni.

Za svu izgradnju na području obuhvata plana primjenjuju se opći uvjeti gradnje. Za pojedine tipove građevina, ovisno o njihovoj namjeni, definirani su i specifični uvjeti gradnje koji vrijede za te pojedinačne namjene.

Opći uvjeti gradnje

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s grafičkim dijelovima i odredbama za provođenje UPU-a. Minimalni uvjeti koje čestica mora zadovoljavati u smislu najmanje površine, širine itd. utvrđeni su za pojedine tipove građevina.

Sve građevine mogu imati podrum i/ili suteran. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Omogućava se gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže.

Uređenjem terena građevne čestice ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta prije izgradnje) više od 1,0 m.

Najmanje 40% površine čestice mora biti neizgrađeno – uređeno kao prirodni vodopropusni teren, s visokim ili niskim zelenilom i sl. U neizgrađeni dio čestice ne mogu se uračunavati popločenja izvedena tzv. "travnim rešetkama".

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m - ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se mora izvesti terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne ili poslovne građevine.

Građevine osnovne namjene u pravilu se rade na udaljenosti 5 metara od regulacijskog pravca (označeno linijom "pravac minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca" na grafičkom prikazu 3). Ukoliko to zbog parcelacije ili konfiguracije terena nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od pravca minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca. Izuzetak su slučajevi kada je građevna čestica smanjena zbog formiranja koridora prometnice u kojem slučaju je moguća i manja udaljenost građevine od regulacijskog pravca, ali ne manje od 3 m.

Pomoćne građevine u načelu se grade u dubini čestice, a najmanja udaljenost od regulacijske linije je 5 m osim u slučajevima kada je građevna čestica smanjena zbog formiranja koridora prometnice u kojem slučaju se primjenjuje izuzetak..

Na jednoj građevnoj čestici osim građevina osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.).

Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne čestice i uz susjednu garažu, uz uvjet da se njezinom izgradnjom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja i korištenja susjedne čestice. Najmanja udaljenost garaže od regulacijskog pravca je 5 m. Iznimno, kad se garaža gradi kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskom pravcu.

Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojna građevina koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je Pr (prizemlje). Krovništa pomoćnih građevina kao ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) sa nagibom i pokrovom koji je u skladu sa pokrovom osnovne građevine.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka $H/2$ (pri čemu H označava visinu građevine u metrima), ali ne manja od 4,0 m.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (uključivo pomoćne građevine i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevne čestice. Iznimno, manja udaljenost je moguća, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom pa se može zadržati manji postojeći razmak građevina, i u slučaju ako su i susjedne građevine u uličnom potezu pretežno smještene s jednom (istom) stranom na udaljenost 1,0 m ili manje od susjedne međe i ako je osiguran minimalni razmak između građevina 4,0 m.

Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 4,0 m.

Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 50 cm, a izvodi se kao betonsko ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providan (ne odnosi se na ograde od živice), u pravilu izveden od metalnih profila, bez oštih ili opasnih elemenata. Ograda prema ulici može biti najveće visine 1,5 m, a na granici prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stambene građevine mogu se graditi kao individualne stambene (ili stambeno-poslovne) te kao višestambene (višestambeno poslovne) građevine.

Izgradnja individualnih stambenih građevina moguća je u zonama stambene namjene (S) te mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

Izgradnja individualnih stambenih građevina moguća je na prostorima koji su na listu 4 *Način i uvjeti gradnje* označeni za višeobiteljski način gradnje, a izgradnja višestambenih građevina moguća je na prostorima koji su na listu 4 označeni za višestambeni način gradnje.

Individualne stambene građevine

Izgradnja individualne stambene građevine unutar površina stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- građevine mogu biti građene na samostojeći ili poluugrađeni (dvojni) način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice za gradnju individualne stambene i individualne stambeno-poslovne građevine iznosi 400 m² za gradnju samostojeće građevine odnosno 300 m² za gradnju dvojne građevine;
- najmanja širina glavne fronte građevne čestice treba biti 14 m za gradnju samostojeće građevine odnosno 12 m za gradnju dvojne građevine;
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju individualne stambene građevine iznosi najviše $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,5$; $k_{isN} = 0,8$;

Ostali prostorni pokazatelji za gradnju individualno stambene (stambeno poslovne) građevine su:

- najveća građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m^2 što uključuje površinu svih drugih građevina (pomoćnih i ostalih) ako se grade na istoj građevnoj čestici;
- građevine mogu imati najviše četiri (4) stambene jedinice;
- najveća visina individualne stambene građevine je $P_o + P + 2$, odnosno 9,0 m.
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove dvojne individualne stambene (stambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine.
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativima za stambenu namjenu .

Višestambene građevine

Izgradnja višestambene građevine treba biti tako koncipirana da:

- višestambene (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće i imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
- najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 600 m^2 , sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18 m;
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne mogu biti veći od $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,6$; $k_{isN} = 1,0$;

Ostali prostorni pokazatelji za gradnju višestambene (stambeno-poslovne) građevinu su:

- maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m^2 ;
- najveća visina građevine je $P_o + (S) + P + 2$, odnosno 9,0 m.
- najmanji ozelenjeni prirodni teren iznosi 40% površine čestice;
- na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora;
- u sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene;
- komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima dodatnih sadržaja. Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima;
- građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove višestambene (višestambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6m barem s jedne strane ulice. Prometnica mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i biti u sustavu ulica iste minimalne širine (5,5m) do spoja na D8.
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema normativima za višestambeni tip izgradnje.
- na građevnoj čestici za gradnju građevine sa više od 4 stana ili turistička apartmana potrebno je osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada.
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina prije izgradnje sustava odvodnje).

Uvjeti i način gradnje sadržaja gospodarske namjene

U predjelima mješovite – pretežito stambene namjene moguća je izgradnja poslovnih djelatnosti kao pratećih sadržaja u sklopu građevine osnovne namjene ili u pomoćnoj građevini uz stambenu građevinu. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu se graditi u skladu sa uvjetima koji vrijede za izgradnju stambenih odnosno stambeno-poslovnih građevina.

Uvjeti i način gradnje sadržaja javne i društvene namjene

U obuhvatu Plana nisu predviđena područja koja bi bila rezervirana isključivo za izgradnju građevina društvenih djelatnosti.

Oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno lokalnom ambijentu naselja Podstrana. Pritom se naglašava kako je nepoželjno nekritičko preuzimanje tradicijskih oblika. Oblikovanje građevina treba biti suvremeno koje će, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku ostvariti nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

Polazišta oblikovanja trebaju biti utemeljena u lokalnoj arhitekturi. Osobito se to odnosi na tlocrtne gabarite građevina - nisu dozvoljeni razvedeni tlocrtni oblici građevine.

Građevine trebaju slijediti morfologiju terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti sa okolišem i postaviti sa dužom stranom paralelnom sa slojnicama.

Mogući su ravni ili dvostrešni kosi krovovi, tradicionalnog nagiba (18° - 30°), sa pokrovom od crijepa (kanalica, mediteran). Mogući su luminari sa dvostrešnim krovom.

Preporučljivi su prozorski otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika.

Nisu dozvoljeni balkoni duž cijelog pročelja građevine. Ukoliko se izvode, balkoni na jednom pročelju mogu zauzimati najviše 40% duljine tog pročelja.

Fasada može biti žbukana ili kamena. Treba upotrebljavati boje iz spektra toplih pastelnih boja s mogućnošću upotrebe jarkih boja samo u oblikovanju detalja građevine.

Ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement). Nisu dozvoljene kamene obloge zida tankim kamenim pločama u kojima se ploče "lijepe" svojom plosnatom stranom na prethodno izvedeni zid.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajedničku građevnu crtu te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.

Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i ne smiju biti vidljivi sa glavne prometnice.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine te Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode na području obuhvata UPU-a Ščadin sjever nema zaštićenih elemenata kulturne i prirodne baštine.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenje postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je imati uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja.

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša te stoga pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno sprječavanju narušavanja kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje. Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala.

Ovaj plan utvrđuje interese koji se na području obuhvata trebaju ostvariti vodeći računa da korištenje prostora omogući sanaciju, zaštitu i unaprjeđenje stanja okoliša. Ključnim područjima djelovanja smatraju se:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke.

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata UPU-a nisu planirane gospodarske aktivnosti koje bi mogle dovesti do onečišćenja zraka. Visokom tehnologijom i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti standarde kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

Sustav zaštite zraka od onečišćenja postiže se na području obuhvata prije svega tretmanom prometa - oblikovanjem sustava prometnica, poticanjem pješačkog prometa te općenito rasterećenjem područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

Zaštita zraka provodi se sukladno zakonskim propisima iz ovoga područja.

Zaštita tla

Na prostoru obuhvata UPU-a ne planira se izgradnja takvog intenziteta niti djelatnosti koje bi mogle imati negativan utjecaj na tlo.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada te ovome treba posvetiti naročitu pažnju tako da se cijeli prostor obuhvata UPU-a prikladno komunalno opremi. Sve fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu sa zakonskim propisima.

Zaštita voda od onečišćenja

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (NN br. 107/95).

Iako na području obuhvata UPU-a nema stalnih površinskih tokova ni podzemnih voda, pojavljuju se povremene bujične vode Stupi - Vukuša i Sv.Martin - Javor.

Cjelovitim sustavom zbrinjavanja otpada te izgradnjom mreže odvodnje otpadnih voda sa sustavom pročišćavanja smanjiti će se mogućnost zagađivanja voda.

Zaštita od buke

Na području UPU-a nisu planirane djelatnosti koje bi proizvodile trajnu buku. Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN br. 145/04).

3.8. MJERE ZAŠTITE LJUDI, PRIRODNIH I MATERIJALNIH VRIJEDNOSTI

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.

Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora: lociranjem infrastrukturnih građevina, definiranjem trasa prometne infrastrukture kojima se omogućava pristup i evakuacija, definiranjem uvjeta građenja kojima se osiguravaju zone koje nisu ugrožene urušavanjem, manjom gustoćom izgrađenosti, manjom visinom izgrađenosti te planiranjem neizgrađenih javnih površina (parkovi i druge zelene površine).

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovito obavješćivanje, evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili velikih nesreća (kritična infrastruktura),
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

3.8.1. Zaštita od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara predložene su na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93., 33/05). Policijska Uprava Splitsko-dalmatinska izdala je **Posebne uvjete građenja** iz područja zaštite od požara za UPU Ščadin sjever, BR:511-12-18-15190/1-2010-LV od 29.06.2010. god. koje su ugrađene u ovaj UPU uz prilagodbu zakonskim propisima koji su u međuvremenu izmijenjeni.

U postupku izdavanja akta provedbe dokumenata prostornog uređenja za zahvate u prostoru za provedbu mjera zaštite od požara treba primijeniti posebnu važeću zakonsku regulativu.

Pristupni putovi za vatrogasna vozila su kolne, kolno-pješačke i pješačke površine.

U cijelom će se području obuhvata izvesti hidrantska mreža, izvedena u skladu s posebnim propisima. Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- garaže projektirati prema austrijskom standardu za građevine za parkiranje TRVB N 106,
- stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00,
- uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009,

- trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 (prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (2009.),
- obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.),
- izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102 odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

3.8.2. Zaštita od elementarnih nepogoda

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu MSK ljestvice.

Planirana prometnica koja prolazi južno od obuhvata Plana ("paralelna cesta") predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Za novu izgradnju propisane su najveće dopuštene visine građevina i njihova najmanja udaljenost od regulacijskog pravca čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od $h/2$ pri čemu h označava visinu građevine u metrima).

Prostor planiranog javnog parka sa igralištem (namjena Z1) načelna je lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.).

Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja.

Područjem UPU-a prolaze dva vodotoka bujičnog karaktera. Zaštita od poplava provodi se:

- planiranjem inundacijskih pojasa oko vodotoka,
- sustavnim uređenjem bujica i radovima u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti povremenih vodotoka,
- radovima na zaštiti od erozije i uređenju bujica koja obuhvaća biološke održavanje vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu, održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja, izgradnju terasa) i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica),
- planiranjem i izvedbom adekvatnog sustava odvodnje oborinskih voda.

Izgradnjom sustava oborinske odvodnje postojeći bujični kanali postati će glavni odvodni kolektori oborinskih voda naselja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava te prema Planu obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.

Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine 3 m od gornjeg ruba korita odnosno čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica.

3.8.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja.

Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti na području UPU-a osiguravati će se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Pri projektiranju podzemnih građevina investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi tj. dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi.

3.8.4. Ostale mjere zaštite

Mjere zaštite od epidemija ljudi i životinja treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi. Pojava epidemije kod ljudi može se pojaviti: nakon elementarnih nepogoda, iz endemskih žarišta u svijetu posebno poznate kao karantenske bolesti i zarazne bolesti koje se pojavljuju uz konzumiranje zaražene hrane i higijenski neispravne vode.

Mjere zaštite od vremenskih nepogoda uglavnom se ne mogu rješavati na razini urbanističkog plana uređenja. Mjere zaštite u slučaju olujna ili orkanskog nevremena, jakih vjetrova i tuče svode se na primjenu posebnih propisa i normi kod statičkih izračuna i rješenja pričvršćenja fasadnih i pokrovnih elemenata na nosivu konstrukciju građevine.

Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom. Planirana prometnica koja prolazi južno od obuhvata Plana ("paralelna cesta") predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Prostor planiranog javnog parka sa igralištem (namjena Z1) načelna je lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.).

Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Na području obuhvata nije predviđeno lociranje sirene za uzbunjivanje stanovništva budući da postojeće sirene (izvan obuhvata UPU-a) osiguravaju funkciju uzbunjivanja stanovništva i na području obuhvata UPU-a.

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.2.

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

LITERATURA I IZVORI

- o Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb, srpanj 1997.
- o Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb, svibanj 1999.
- o Površine županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, Državna geodetska uprava, Zagreb, 2002.
- o Agronomski glasnik, Hrvatsko agronomsko društvo Zagreb, Zagreb, svibanj-lipanj, 1995.
- o Biološka i krajobrazna raznolikost Hrvatske, Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša, Zagreb, prosinac, 1999.
- o Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i općine.

ZAKONI I PROPISI

Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)

Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)

Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09)

Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 125/06, 86/06 i 16/07)

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03)

Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08)

Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94, 128/99, 110/07)

Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09)

Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04, 60/08)

Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08 i 80/10)

Zakon o lovstvu (NN 140/05 i 75/09)

Zakon o šumskom reproduksijskom materijalu (NN 75/09)

Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08)

Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11)

Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09)

Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07, 38/09)

Zakon o vodama (NN 107/95, 150/05)

Zakon o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 29/91, 73/91, 19/92, 3/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02)

Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010)

Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98, 137/08)

Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01, 14/01)

- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07)
- Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97)
- Uredba o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 108/06 i 73/09)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova (NN 108/06)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske radi podizanja višegodišnjih nasada (NN 121/08)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu obavljanja turističke djelatnosti (NN 69/07)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi i/ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina (NN 133/07)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zona komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99)
- Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00 i 136/04)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i dr. objekti za zaštitu (NN 2/91, 74/93)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03, 35/94 i 55/94)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN 53/91)
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva (NN 47/06)
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje (NN 83/08)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05)
- Pravilnik o uređivanju šuma (NN 111/06, 141/08)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 122/08, 13/09)
- Odluka Vlade Republike Hrvatske o popisu šumskih površina na kojima se može osnovati služnost radi podizanja višegodišnjih nasada (Hrvatske šume d.o.o., web stranice)
- Pravilnik o zaštitnim zonama vojnih objekata (NN 175/03)

Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Nacionalna šumarska politika i strategija (NN 120/03)

Ministarske konferencije o zaštiti šuma u Europi

Agenda 21, UNCED i druge donijete konvencije i po svim međunarodnim propisima obvezujući akti

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.3.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.3.1.

ZAHTJEVI, ULAZNI PODACI
I PLANSKE SMJERNICE ZA IZRADU PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje
i komunalne poslove

Klasa: 350-02/10-01/04
Urbr: 2181-04/02-1-10-1
Podstrana, 21. lipnja 2010. god.

Predmet: Urbanistički plan uređenja područja Šćadin-sjever (14)
Urbanistički plan uređenja Strožanac II (17)
Urbanistički plan uređenja sjeverni dio Grljevac I (7)
Urbanistički plan uređenja Sv. Martin-sjever (15)
Urbanistički plan uređenja sjeverni dio Grljevac II (8)
Urbanistički plan uređenja Strožanac III (18)
Urbanistički plan uređenja područja Šćadin (12)
(«Službeni glasnik Općine Podstrana» br. 12/2008, 6/2010))
- obavijest o izradi i dostava zahtjeva, traži se

Općinsko vijeće općine Podstrana je na svojoj 32. sjednici, održanoj 23. prosinca 2008. godine, donijelo Odluku o izradi,

Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin-sjever (14)
Urbanističkog plana uređenja Strožanac II (17)
Urbanističkog plana uređenja sjeverni dio Grljevac I (7)
Urbanističkog plana uređenja Sv. Martin-sjever (15)
Urbanističkog plana uređenja sjeverni dio Grljevac II (8)
Urbanističkog plana uređenja Strožanac III (18)
Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin(12), te na svojoj 10. sjednici, održanoj 19. travnja 2010. godine Odluku o izmjeni Odluke o izradi :

Urbanističkog plana uređenja Strožanac II (17)
Urbanističkog plana uređenja sjeverni dio Grljevac I (7)
Urbanističkog plana uređenja Sv. Martin-sjever (15)
Urbanističkog plana uređenja sjeverni dio Grljevac II (8)
Urbanističkog plana uređenja Strožanac III (18)
Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin(12)

U prilogu Vam dostavljamo preslik navedenih Odluka te molimo, da nam temeljem obveze iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07) dostavite zahtjeve (podatke, planske smjernice i druge propisane dokumente) za potrebe izrade svih navedenih urbanističkih planova uređenja.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka:

Gordana Gašpar, dipl.ing. grad.



-U prilogu:

- Odluke o izradi :
 - Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin-sjever (14)
 - Urbanističkog plana uređenja Strožanac II (17)
 - Urbanističkog plana uređenja sjeverni dio Grljevac I (7)
 - Urbanističkog plana uređenja Sv. Martin-sjever (15)
 - Urbanističkog plana uređenja sjeverni dio Grljevac II (8)
 - Urbanističkog plana uređenja Strožanac III (18)
 - Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin(12)
- Odluke o izmjeni Odluke o izradi :
 - Urbanističkog plana uređenja Strožanac II (17)
 - Urbanističkog plana uređenja sjeverni dio Grljevac I (7)
 - Urbanističkog plana uređenja Sv. Martin-sjever (15)
 - Urbanističkog plana uređenja sjeverni dio Grljevac II (8)
 - Urbanističkog plana uređenja Strožanac III (18)
 - Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin(12)
- Kartografski prikaz br. 4 PPUO Općine Podstrana («Službeni glasnik Općine Podstrana» 3/06,8/08) sa ucrtanim granicama obuhvata

Dostaviti:

- HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE
Središnji ured, Odjel za razvoj i planiranje,
Vončinina 3, 10 000 Zagreb
- HRVATSKE CESTE,d.o.o.
Tehnička ispostava Split
Ruđera Boškovića 22
21 000 Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE- Split
Ruđera Boškovića 22
21 000 Split
- VODOVOD I KANALIZACIJA
Biokovska 3
21 000 Split
- HRVATSKE VODE
Vodnogospodarstveni Odjel za vodno područje
dalmatinskih slivova, Odjel razvoja
Vukovarska 35
21 000 Split
- MUP-PU SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor civilne zaštite,
Trg hrvatske bratske zajednice 9,
21 000 Split
- HEP ODS, d.o.o.
DP Elektrodalmacija, Odjel razvoja
Poljička cesta bb
21 000 Split
- HEP OPS, d.o.o.
Prijenosno područje Split

- Ljudevita Posavskog 5
21 000 Split
- HT- Hrvatske telekomunikacije
Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu
Palmotićeve 82
10 000 Zagreb
 - HAKOM- Hrvatska agencija za telekomunikacije
Jurišićeva 13,
10 000 Zagreb
 - URED DRŽAVNE UPRAVE
U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za gospodarstvo, Odsjek za promet
Bihaćka 1
21 000 Split
 - ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Upravni odjel za prostorno uređenje
Bihaćka 1
21 000 Split
 - ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Upravni odjel za komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Domovinskog rata 2
21 000 Split
 - ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje
Domovinskog rata 2
21 000 Split
 - MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Splitu
Porinova 1
21 000 Split
 - MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu prirode
Runjaninova 2
 - MUP
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
Područni ured za zaštitu i spašavanje Split
Moliških hrvata 1
21 000 Split
 - Pismohrana-ovdje

AUTOMOBILI

PRODAJA

PASSAT 19, TOL, 96, KW, 2005, g, karavan, klimatronik, Golf II, Dizel 90, 3 vrata, Cor-ss 12, 16 V, 99, g, 5 vrata, cma, klima, moće zamjena, 095/8780-104.

1510-3631

FIAT punto, dizel ELX, 2001, g, s prijeđenih 96.000 km u besprijekornom stanju. Info-mađe na mob. 099/406-1297

1510-3637

PEUGEOT Partner (putnički) 1.4 2008, g, oprema + klima, 1, vlasnik, servisiran, re-gistriran, garanziran, vrlo povoljno, hitro! 095/9056-946

12661-3653

GOLF 4, 1.9 dizel, 99, g, oprema + klima + na-vigacija 5 vr, 140.000 km, reg. do 1/2011, garanziran u ekstra stanju. 095/5568-218

12661-3653

Na temelju Odluke Skupštine društva Tehnološki centar Split d.o.o. od 21.06.2010. god., Tehnološki centar Split, Kopilica 5, objavljuje

NATJEGAJ

ZA PRODAJU NEKRETNOSTI

Predmet prodaje je: Poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade Tehnološki centar Split, na adresi Kopilica 5, ukupno 131,36 m² označen kao: č.zem.6089/9, z.k.u.15640, k.o. Split, lto.

4.ETAZA 33/1173 dijela, povezanih s poslovnim prostorom označen br.4, u prizemlju, koji se sastoji od skladišta, ukupne neto površine 30,38 m², s pripadajućim predlazom u površini od 2,53 m².

5.ETAZA 98/1173 dijela, povezanih s poslovnim prostorom označen br.5, u prizemlju, koji se sastoji od kancelarije, radionice, sanitarnog čvora i trišta, ukupne neto površine 98,45 m², sve upisano na ime

TEHNOLOŠKI CENTAR SPLIT d.o.o., Kopilica 5

Najniža ponudena cijena u ponudi ne može biti niža od procijenjene vrijednosti nekretnosti koja iznosi 144.000,00 eura – u kumskoj protivvrijednosti po skupnom tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Uvjeti nadmetanja:

- najlicetati se mogu fizičke i pravne osobe. Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati

- svaki sudionik nadmetanja (pravna ili fizička osoba), dužan je pisano ponudu za kupnju dostaviti u roku od 15 dana od objave natječaja u Narodnim novinama.

- prilikom nadmetanja svaki sudionik (pravna ili fizička osoba) dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 2% početne cijene poslovnog prostora.

- jamčevina se uplaćuje na žiro-račun javnog bilježnika Boška Juršića ŽRN-2330003-110008622 sa svrhom doznake »Jamčevina za natječaj«.

- porez na promet nekretnosti, troškove sastavljanja ugovora o prodaji, kao i sve ostale izdatke vezane uz prodaju snosi kupac.

- pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici, neposredno ili poštom preporučeno na adresu: Tehnološki centar Split d.o.o., Kopilica 5, 21000 Split, uz naznaku: »Ponuda za kupnju poslovnog prostora« - ne otvarati.

- nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

- poslovni prostor se kupuje u stanju »viđeno-kupljeno«.

- izabrani najpovoljniji ponuditelj u obvezi je sklopiti ugovor o prodaji u formi javnobilježničkog akta u roku od 8 dana od saznanja da je proglašen najpovoljnijim ponuditeljem, te za sklapanje ugovora odmah uplatiti ukupnu kupoprodajnu cijenu.

- jamčevina se izabranom ponuditelju utračuje u kupoprodajnu cijenu, a ponuditelju čija ponuda se ne prihvaća jamčevina se vraća (zajedno sa obavijesti

NAMJEŠTENJA

PONUĐA

TRAŽI se medicinska sežira za rad u domu umirovljenika u Splitu. Inf. 098/913-8108 ili 317-011.

1510-3622

POTRAŽNJA

KONOBARICA - sommelier s dugogodišnjim radnim iskustvom traži posao isključivo u restoranu ili hotelu na području od Splita do Trogira. 092/299-44-96

1510-3623

ŽIVOTINJE

PRODAJA

GRAHOŠTA Pivci i jedan - mjesecne tuge Prodajem. Dostava po dogovoru. 098/196-58-03.

12588-3638

POVOLJNO - Tuge bijele, šarene, nesilice mlađe predpunoženje, pivci domaći razli-čitih boja, grahovosti i bijeli po dogovoru. Dostava za Dalmaciju. Zov 021/700-428 ili 098/725-406

12576-3657

FOTOKERAMIKA PERKOVIĆ

IZRADA FOTOGRAFIJA NA PORCULANU ZA NADGROBNE SPOMENIKE

CRNO-BIJELO/KOLOR

od 1979



Družica 6, 21000 Split
tel: 021/345-434
www.fotokeramika.hr



VRHUNSKA njemačka vrata dostupna i vama
MARANTEC njemački pogoni dvoranskih vrata
3.499 kn (komplet)

CARTECK



TEKLA vrata d.o.o., 21000 SPLIT, Vukovarska 168 a, tel/fax: 021 473 865 centrala: 10360 Sesvete - Popovec, Fra Dominika Mandića 1 tel: 01/7890 200, fax: 01/2002 043

KUĆNI LUBIMCI

POKLANJANJE

MAČICE iz kućnog okruženja u zaista do-bro tuge. Mob. 098/9170-629

1510-3662

POKLANJAMO mačice i posustarog 4 mlađe- ca. Mob. 091/586-8311.

1510-3668



RAZNO

KUPUJEMO donjeće HT, INA, Zitrjak, Kon-car, AD Plastik, Jadroploj, Pieter, Hotel Korčula, Kaštjanski stakleni, SV holding, Adriatska 095/5522-843

1510-3655

USLUGE

KUĆNOGOSTVENI servis nudi usluge za podizanje i obrtnike. Telefon 021/230-345, 12665-3653

SELIDBE prijevoza, Niemačka - Hrvatska, po-voljno. Tel: 07389615, mob. 07173435671

1510-3678

DUBINSKO pranje tapeta, sjedećih garni-tura, automobila, jogija, deka, prekrivača. Kvalitetno i povoljno. Prijevoz besplatan. 021/225-826, 098/160-63-24

1510-3680

HIDROIZOLACIJE KROVOVA, TERASA, VODOSPREMAMA, PODRUMSKIH PRO-STORA, IZVODIMO S NAJKAVALJET-NIJIM VODONEPROPNIM MATERI-JALIMA. GARANCIJA 10 G. 098/265-868, 098/463-724

1510-3676

VODOINSTALATER - električar, izvodimo instalaterske radove vode i struje, bojleri i saniranje. Strojno odcepljujemo kanalizaciju. Mob. 091/578-6391, 021/362-052

1510-3642



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07) Općina Podstrana, Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove daje

OBAVIJEST

O IZRADI PROSTORNIH PLANOVA

Temeljem Odluka o izradi prostornih planova: (Službeni glasnik Općine Podstrana) br. 1208, 6/10, pokreće se izrada slijedećih prostornih planova:

1. Urbanistički plan uređenja područja Šćedin-sjever (14)
2. Urbanistički plan uređenja područja Stročanac II (17)
3. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Gričevac (17)
4. Urbanistički plan uređenja Sveti Martin- sjever (15)
5. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Gričevac II (8)
6. Urbanistički plan uređenja Stročanac III (18)
7. Urbanistički plan uređenja područja Šćadin (12)

Detaljne informacije o tijeku izrade navedenih prostornih planova mogu se dobiti u Općinskoj upravi Općine Podstrana, Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana ili na telefon 021/330-256.

HAKOM

Primljeno: 9.07.2010.	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	
350-02/10-01/04	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
023-05-04/02-1-10-1	

KLASA: 350-05/10-01/3681
URBROJ: 376-10/SP-10-2
Zagreb, 5. srpanj 2010. god.

Republika Hrvatska
Splitško-Dalmatinska županija
Općina Podstrana

Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

PREDMET: OPĆINA PODSTRANA

UPU područja Šćadin-sjever (14)	UPU Strožanac II (17)
UPU sjeverni dio Grljevac I (7)	UPU Sveti Martin – sjever (15)
UPU sjeverni dio Grljevac II (8)	UPU Strožanac III (18)
UPU područja Šćadin (12)	

zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-05/10-01/111, URBROJ: 251-13-21/108-10-2, od 03. lipnja 2010.

Temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine br. 73/08), Elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra i adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 3. istoga Zakona elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Temeljem odredbi iz čl. 26. st. (5) Zakona o elektroničkim komunikacijama Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Člankom 5. Zakona o elektroničkim komunikacijama Republika Hrvatska osnovala je Hrvatsku agenciju za poštu i elektroničke komunikacije kao regulatornu agenciju s javnim ovlastima, koja posljedično odredbi iz članka 11. Zakona o prostornom uređenju i gradnji surađuje s jedinicama lokalne i područne samouprave radi ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja u procesu prostornog planiranja, zaštiti prostora, graditeljskoj i urbanoj obnovi i obavljanju drugih aktivnosti u izvršavanju obveza prostornog uređenja.

Također sukladno odredbama iz čl. 75. i čl. 76. ZOPUG, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

U skladu s naprijed navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucertati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (N.n. 88/01);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.
- Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture određivati moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u prilogu.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

S poštovanjem,



Dostaviti: Naslovu preporučeno
Prilog: Popis operatora

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	B. NET HRVATSKA d.o.o.	Avenija Dubrovnik 16	10000 Zagreb	t: 65 66 160 f: 65 96 530	boris.stipetić@bnet.hr
2	HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 1	Av. Dubrovnik 26	10000 Zagreb	098 387277	Nada Pašalić nada.pasalic@t.ht.hr
	HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.ht.hr
	HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 3	Ciotina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Milan Mataija milan.mataija@t.ht.hr
	HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.ht.hr
3	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	robert.horvat@metronet.hr
4	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Cebini 28, Buzin	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hrzina damir.hrzina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II	21000 Split	021 492810	Marijan Vrsalović marijan.vrsalovic@optima- telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačića Miošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alojz.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr

NAPOMENA: Bnet sa svojom mrežom prisutan je u sljedećim županijama:

Grad Zagreb
Zagrebačka županija
Splitko-dalmatinska županija
Zadarska županija
Osječko-baranjska županija
Primorsko-goranska županija

Ako se objekt gradi u županiji koja nije na popisu tada nije potrebno kontaktirati B.NET HRVATSKA d.o.o.

POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA					
	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MILJENKO KLARIĆ	tel: 01/ 6328 383 095/ 6328 383	miljenko.klaric@tele2.com
2.	T-Mobile Hrvatska d.o.o.	Ulica grada Vukovara 23 ZAGREB	NEDELJKO KOBALI	tel: 01/ 4983 145 098/ 484 620	nedeljko.kobali@t-mobile.hr
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr



REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE

PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE

SPLIT

OPĆINA PODSTRANA

Prijamni ured

duzs

DRŽAVNA UPRAVA ZA
ZAŠTITU I SPAŠAVANJE

SPLIT, Moliških Hrvata 1

Tel: 353-800, Fax: 260-258

E-mail: split112@duzs.hr

KLASA: 350- 05/10- 01/55

URBROJ: 543-15-10-2

Split, 08. srpnja 2010.godine

Primljeno: 12.07.2010.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-02/10-01/04	
Uređbeni broj	Pril. Vrij.
025-01-04/02-1-10-2	

OPĆINA PODSTRANA

n/p načelnika

PREDMET: Smjernice za izradu navedenih UPU zone općine Podstrana

Veza: Vaš predmet, KLASA:350-02/10-01/04, URBROJ: 2181-04/02-1-10-1 od 21. lipnja 2010.godine.

Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07) dostavljamo Vam planske smjernice za izradu navedenih UPU zone u općini-Podstrana.

Isti treba sadržavati studiju „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“, sukladno odredbama članka 24r. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima („Narodne novine“ br. 76/94), te odredbe članka 46. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86), koji se primjenjuju temeljem članaka 76., 94. i 349. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07), te Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Mjere posebne zaštite – točka 4.12. Odredbi za provođenje).

Izrađivač plana pri njegovoj izradi obavezan se pridržavati odredbi važećih zakona i pravilnika, a posebice:

1. Zakona o unutarnjim poslovima s naglaskom na članke 24p do 24ž kojima su definirane mjere zaštite i spašavanja ("Narodne novine" br. 55/89, 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02),
2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86),
3. Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" br. 38/08).
4. Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine" br. 2/91),
5. Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa ("Narodne novine" br. 53/91),
6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07),
7. Zakona o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" br. 174/04 i 79/07, 38/09).
8. Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva ("Narodne novine" br. 47/06).
9. Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje ("Narodne novine" br. 83/08).
10. Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja (Izvadak iz procjene ugroženosti civilnog stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara općine Podstrana, sukladno članku 28. Zakona o zaštiti i spašavanju, članku 13 Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje, te članku 4. stavak 3 Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja).

Također UPU-a zone u zelenilu i zone sportskih igrališta-Podstrana treba biti usklađen sa PPU općine Podstrana, te odredbama studije: "Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti".

U svrhu olakšanja izrade tražene studije izdvajamo neke od mjera koje isti treba sadržavati:

- sklanjanje stanovništva,
- mjere zaštite od potresa,
- mjere zaštite od poplava ili bujica,
- mjere zaštite od požara, eksplozija, prometnih nezgoda i slično,
- objekte graditi na način da je njihova međusobna udaljenost minimalno $H1/2 + H2/2 + 5m$, gdje su $H1$ i $H2$ visine objekata,
- prometnice projektirati izvan zone rušenja (vanjski rub prometnice od objekta treba biti udaljen minimalno $1/2$ visine objekta),
- kod križanja magistralnih i regionalnih cesta u dvije razine osigurati alternativnu cestu u istom cestovnom pravcu
- osigurati alternativni izvor pitke vode i dr.

Neovisno o stupnju ugroženosti, urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja trebaju biti detaljno razrađene (tekstualno i grafički) u urbanističkim planovima uređenja naselja i detaljnim planovima uređenja, odnosno lokacijskim dozvolama.

Nakon izrađene studije „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koja je sastavni dio prostornog plana, prema članku 35. stavak 1. točka 7. izmjena i dopuna Zakona o zaštiti i spašavanju, istu je potrebno dostaviti na **suglasnost** Područnom uredu za zaštitu i spašavanje Split.

Napomena:

Sukladno članku 101. Zakona o gradnji i prostornom uređenju u Odluci o donošenju prostornog plana na općinskom vijeću, u provedbenim odredbama prostornog plana treba navesti da je studija „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ sastavni dio navedenih UPU zone u općini-Podstrana.

Nadalje u provedbenim odredbama Odluke o donošenju prostornog plana treba navesti sve obveze koje proističu iz studije „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

Kod davanja suglasnosti na dotični prostorni plan pored studije „**Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**“ **trebate nam dostaviti i prijedlog Odluke o donošenju prostornog plana koji sadrži mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**, sa svim grafičkim i tekstualnim prilogima koji se kroz provedbene mjere implementiraju, a služe kao podloga za izdavanje lokacijske dozvole. Nakon dobivanja suglasnosti od strane Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Split, „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ (studiju) nije potrebno uputiti na javnu raspravu, već se ista **usvaja na općinskom vijeću** istodobno kao i navedene UPU zone u općini –Podstrana. Napominjemo da ste nam dužni nakon usvajanja na općinskom vijeću, dostaviti Odluku o donošenju prostornog plana kao i „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ ovjeren od strane Predsjednika općinskog vijeća.

U svezi mogućih nejasnoća i pitanja osoba za kontakt ispred ovog Područnog ureda je Dar Kostović, Viši stručni savjetnik za prevenciju i planiranje Odjela za preventivu, planiranje i nadzor tel: 021/353798, mobitel 091/722 26 32, faks: 021/260258

S poštovanjem,



D.K./V.V.

Dostaviti:

1. naslo
2. pismohrana
3. dosjeu



HRVATSKE CESTE d.o.o.

za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina 3, 10000 Zagreb

Centrala, tel: 4722-555, e-mail: info@hrvatske-ceste.hr
Predsjednik Uprave, tel: 4722-580, fax: 4722-581
Ured za odnose s javnošću, tel: 4722-597, fax: 4722-581,
e-mail: ivana.bekavac@hrvatske-ceste.hr
Sektor za studije i projekt., tel: 4722-460, fax: 4722-461
Sektor za građenje, tel: 4722-410, fax: 4722-411
Sektor za održavanje, tel: 4722-660, fax: 4722-661
Sektor za prav., kadr. i opće posl., tel/fax: 4722-430/431
Sektor za fin. i ekon. posl., tel: 4722-616, fax: 4722-639
Sektor za nabavu, tel: 4722-510, fax: 4722-511
Web stranica: www.hrvatske-ceste.hr

Sektor za studije i projektiranje
Odjel za projektiranje
Broj: 300/2009-1654/7-JB
Zagreb, 28. lipnja 2010. god.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA
Prijamni ured

Primljeno: 5.07.2010.	
Klasifikacijska oznaka	Org. pod.
350-02/10-01/08	
Uredbeni broj	Ured. Vrij.
023-05-04/02-1-10-1	

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje i
komunalne poslove
Trg Dr. Franje Tuđmana 3
21 312 PODSTRANA

Predmet: Urbanistički plan uređenja područja Šćadin sjever (UPU 14)
- podaci

Vašim dopisom klase: 350-02/10-01/04, broj: 2181-04/2-1-10-1 od 21. lipnja 2010. godine, zatražili ste podatke i planske dokumente iz našeg djelokruga rada za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja područja Sveti Martin sjever u Općini Podstrana.

U skladu s člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br: 76/2007) i člankom 55. Zakona o javnim cestama («Narodne novine» br: 180/2004) Hrvatske ceste d.o.o. dužne su dati podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja.

Pregledom kartografskih prikaza iz PPU-a Općine Podstrana utvrđeno je da područje obuhvata UPU-a nije u doticaju sa postojećom državnom cestom D8; G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) - Rijeka - Zadar - Split - Dubrovnik - G.P. Karasovići (gr. Crne Gore), kao ni sa planiranom novom trasom državne ceste D8; Stobreč - Dugi Rat - Omiš. Nemamo podataka za izradu UPU-a te nije potrebno ishoditi mišljenje i suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. na Nacrt prijedloga UPU-a područja Šćadin sjever u Općini Podstrana.

S poštovanjem,

Na znanje:

- Hrvatske ceste, Ispostava Split
- Sektor za projektiranje

Vlado Gostimir, dipl. ing. prom.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite

Broj: 511-12-18-15190/1-2010-L.V.
Split, 29.06.2010. god.

REPUBLIKA HRVATSKA	
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA	
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA	
OPĆINA PODSTRANA	
Prijamni ured	
Primljeno:	05.07.2010.
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-02/10 - 01/02	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
023-05-04/02-1-10-2	

POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA, povodom zahtjeva kojeg je podnijela Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, Podstrana, Klasa: 350-02/10-01/04; Urbr: 2181-04/02-1-10-1 od 21. lipnja 2010., za izdavanje posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara na temelju članka 13. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07, 38/09) izdaju se

POSEBNI UVJETI GRADNJE

iz područja zaštite od požara za UPU Šćadin - sjever, investitora: Općina Podstrana, te isti moraju biti sadržani u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

1. 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).
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na:
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
 - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
 - Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
 - Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.
3. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102,

odnosno priznatim pravilim tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

4. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

5. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

Obrazloženje

Općina Podstrana podnijela je zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara za UPU Šćadin – sjever.

Provedbenim postupkom i uvidom u dostavljenu dokumentaciju (preris katastarskog plana, idejno rješenje) utvrđeno je da:

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

Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).

Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).

Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.

Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sacherversicherer e.V. Koeln 1987.).

Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.

Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.

Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition

Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti američke standarde NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2009.).

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilim tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja

Ovi uvjeti trebaju biti sadržani grafičkom (vanjska hidrantska mreža) i tekstualnom dijalu Plana. Stranka je oslobođena od plaćanja upravne pristojbe sukladno odredbama članka 6. Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08 i 20/10).

3. Pismohrana



Primljenost	07.07.2010.		
Klasifikacijska oznaka	350-02/10-01/04	Org. jed.	
Urednički broj	023-04-04/02-1-10-3	Pril.	Vešt.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
Inspektorat unutarnjih poslova

Broj: 511-12-18-14916/2-2010-L.V.
Split, 29.06.2010. god.

Općina Podstrana;
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove
Dr. Franje Tuđmana 3
Podstrana

PREDMET: Odgovor na zahtjev Općina Podstrana, JUO, Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove
- UPU - i na području općine

VEZA : Vaš broj Klasa: 350-02/10-01/04; Urbr. 2181-04/02-1-10-1 od 21. lipnja 2010

Postupajući po vašem zahtjevu za izdavanje posebnih uvjeta građenja iz oblasti zaštite od požara za niz UPU-ova na području općine, uvidom u našu evidenciju utvrđeno je da su za većinu navedenih UPU-ova prethodno već izdani i dostavljeni uvjeti (osim za UPU Šćadin -sjever (14)) kako slijedi u tablici:

Naziv UPU-a	Naš broj	Datum
UPU Strožanac II (17)	511-12-18-3427/1-09-MD	24.02.2009
UPU sjeverni dio Grljevac I (7)	511-12-18-3560/1-09-MD	26.02.2009
UPU Sv. Martin-sjever (15)	511-12-18-3559/1-09-MD	26.02.2009
UPU sjeverni dio Grljevac II (8)	511-12-18-3788/1-09-MD	02.03.2009
UPU Strožanac III (18)	511-12-18-3812/1-09-MD	02.03.2009
UPU Strožanac III (18)	511-12-18-3812/1-09-MD	02.03.2009
UPU Šćadin (12)	511-12-18-4426/1-09-MD	06.03.2009

Navedeni uvjeti vrijede i dalje uz napomenu da je u međuvremenu došlo do izmjena i dopuna Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 59/10) i Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09)

Uvjeti za UPU Scadin-sjever (14) , koji su po sadržaju istovjetni navedenima, biti će dostavljeni naslovu.

U nastavku postupka donošenja navedenih UPU-ova , odnosno njihovih izmjena i dopuna, potrebno je postupiti shodno članku 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), te nam nacрте konačnih prijedloga planova dostaviti na mišljenje.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Splitu

Klasa: 612-08/09-10/01/91
Urbroj: 532-04-18/15-10-3

U Splitu 27. srpnja 2010. godine

Splitsko- Dalmatinska županija,
Općina Podstrana,
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje i
Komunalne poslove

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA
Prijemni list

Primljeno: 29.7.2010			
Klasa: 612-08/09-01/01		Urg. red	
Urbroj: 023-05-04/02-1-10-1		Prih.	Vrij.

Predmet: uvjeti za izradu nacrtu prijedloga UPU-a područja: Šćadin-sjever (14), Strožanac II (17), Grljevac I (7), Sv. Martin-sjever (15), Grljevac II (8), Strožanac III (18)

Na temelju članka 56. stavka 3. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ 69/99, 151/03, 157/03), a povodom zahtjeva Splitsko-Dalmatinske županije, Općine Podstrana, za izdavanje uvjeta gradnje za izradu nacrtu prijedloga UPU-a područja: Šćadin-sjever (14), Strožanac II (17), Grljevac I (7), Sv. Martin-sjever (15), Grljevac II (8), Strožanac III (18), daju se uvjeti kako slijedi:

1. Na području obuhvata svih predmetnih UPU-a, ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, temeljem članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (narodne novine 69/96, 151/03, 157/03), osoba koja radi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo.
2. U skladu sa čl. 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (69/99, 151/03, 157/03, 87/09), predmetni plan potrebno je dostaviti ovom Konzervatorskom odjelu na suglasnost, kako bi se utvrdilo da li je izgrađen u skladu sa mjerama zaštite i smjernicama konzervatorske struke.

Pročelnik:

Dr. Sc. Radoslav Bužančić

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu prirode

KLASA: 612-07/10-49/551

URBROJ: 532-08-03-01/2-10-2

Zagreb, 08 srpnja 2010.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA
Prijamni ured

Primljeno:	16.07.2010.	
Klasifikacija graška	Org. jed.	
612-07/10-01/01		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.
023-05-04/02-1-10-1		

SPLITSKO - DALMATINSKA
ŽUPANIJA
Općina Podstrana
Jedinstveni upravni odjel
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21 312 Podstrana

PREDMET: Izrada nacrtu prijedloga UPU-a "Šćadin – sjever (14)"
- obavijest, dostavlja se

Vezano na Vaš dopis Klasa: 350-02/10-01/4, Ubroj: 2181-04/02-1-10-1 od 21. lipnja 2010. godine i Odluku Općinskog vijeća Općine Podstrana, vezano uz članak 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07 i 38/09), Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode napominje kako slijedi.

Unutar obuhvata UPU-a "Šćadin – sjever (14)", mješovito, pretežno stambene namjene na području Općine Podstrana, Splitsko - dalmatinska županija, nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem članka 8. st. 1. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 70/05 i 139/08).

Uvidom u preglednu kartu područja ekološke mreže koja je sastavni dio Uredbe o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“, br. 109/07), razvidno je kako obuhvat predmetnog plana ne ulazi u područje nacionalne ekološke mreže.

Sukladno odredbi članka 124. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 70/05 i 139/08) ova Uprava ne određuje nositelju izrade plana zahtjeve za izradu detaljnih i urbanističkih planova uređenja, osim ako njihov obuhvat nije na području nacionalnog parka i/ili parka prirode.

Pri izradi detaljnih i urbanističkih planova uređenja potrebno je uvažavati i primjenjivati utvrđene uvjete i mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti koji proizlaze iz važećih zakona i propisa, te prostornih planova višeg reda (PPUO Podstrana i PPŽ splitsko – dalmatinske).

RAVNATELJICA

Kornelija Pintarić

Dostavlja se:

1. Općina Podstrana
Jedinstveni upravni odjel
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21 312 Podstrana
2. U spis predmeta

HT – Hrvatske telekomunikacije d.d.
 Odjel za planiranje i razvoj pristupne mreže
 Kupuska 2, HR – Zagreb
 Telefon: +385 1 491-2050
 Telefaks: +385 1 491-2055

**SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA PODSTRANA**

**«APE»d.o.o.
 Ozaljska 61, 10000 ZAGREB**

Vaš znak
 Naš znak T4.3.5-194/6-09/IG
 Telefon
 Datum 07.02.2008.g.
 Nastavno na Izrada UPU-a „Šćadin sjever“ UPU 14 – Općina Podstrana

Poštovani,

Prema Vašem zahtjevu pod gornjim brojem, a u svrhu izrade Urbanističkog plana uređenja „Šćadin sjever“ UPU 14 – Općina Podstrana, tražili ste naše podatke, zahtjeve i planske smjernice za izradu navedenog plana, koje Vam dostavljamo.

Uvidom u dokumentaciju postojećih spojnih i korisničkih vodova na predmetnom području, ustanovljeno je kako je zapadno od granice područja obuhvaćenog ovim planom instalirano TK čvorište „Podstrana“. Sagledavajući udaljenost područja od navedenog TK čvorišta, može se zaključiti kako će sve potrebe budućih korisnika, kako za govornim tako i za širokopojsnim TK uslugama uspješno zadovoljavati postavljeno postojeće TK čvorište. U smislu navedenog potrebno je planirati koridore za postavljanje komunikacijske infrastrukture koja će povezati područje obuhvata navedenog plana s postojećim TK čvorištem, tako da u telekomunikacijskom smislu čini jednu logičku cjelinu.

Ovi podaci nalažu izrađivaču plana da postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu uklopi u cjelovito plansko rješenje. Ako se utvrdi da zbog planskih rješenja istu treba izmjestiti, nastali troškovi idu na teret investitora.

U sklopu planiranja novih sadržaja koji će zahtijevati TK priključak, potrebno je da se kroz planske dokumente do tih područja osiguraju koridori za postavljanje TK infrastrukture, s naglaskom da do svakog planiranog objekta treba planirati i postaviti instalacijsku cijev (u javnim prometnim površinama i pločnicima PVC cijevima Ø110 mm, a privodi do objekata cijevima PEHD Ø50 mm), te je povezati na postojeću EKI.

Adresa HT – Hrvatske telekomunikacije d.d.
 Kontakti Savska cesta 32, 10 000 Zagreb
 telefon +385 1 491-1000; faks +385 1 491-1011;
 Internet: www.t.ht.hr
 Poslovna banka 2390001-1100019257 (HPB d.d Zagreb); OIB 81793146560
 Nadzorni odbor G. Kerkhoff – predsjednik
 Uprava I. Mudrić – predsjednik, J. P. Czapan, B. Poldrugac, I. B. Skaramuca, I. Jolic Šimović, J. Busé
 Registar Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256;
 trgovačkih temeljni kapital: 8.188.853.500,00 kuna; ukupni broj dionica: 81.888.535;
 društava nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

unicef 

T-Hrvatski Telekom - prvi partner UNICEF-a u Hrvatskoj

Datum
Za
Strana

Sve navedeno potrebno uskladiti s „Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju“ - HAKOM- 29.09. 2010 objavljeno u Narodnim Novinama br.: 114 od 06.10.2010.g.

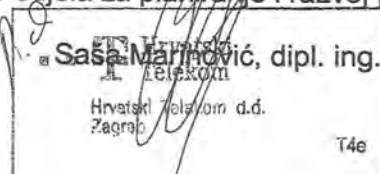
Planirane trase potrebno je ucrtati u kartografski nacrt za TK infrastrukturu. Pri planiranju trase KK, koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektroenergetske instalacije. Kabelski zdenci kao sastavni dio KK montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema uputama navedenog pravilnika.

Molimo Vas da nas na vrijeme upoznate s daljim radnjama ovog plana i ostalim planskim dokumentima, kako bi mogli dati svoje mišljenje, sugestije i korisne informacije radi što kvalitetnije izrade navedenog plana.

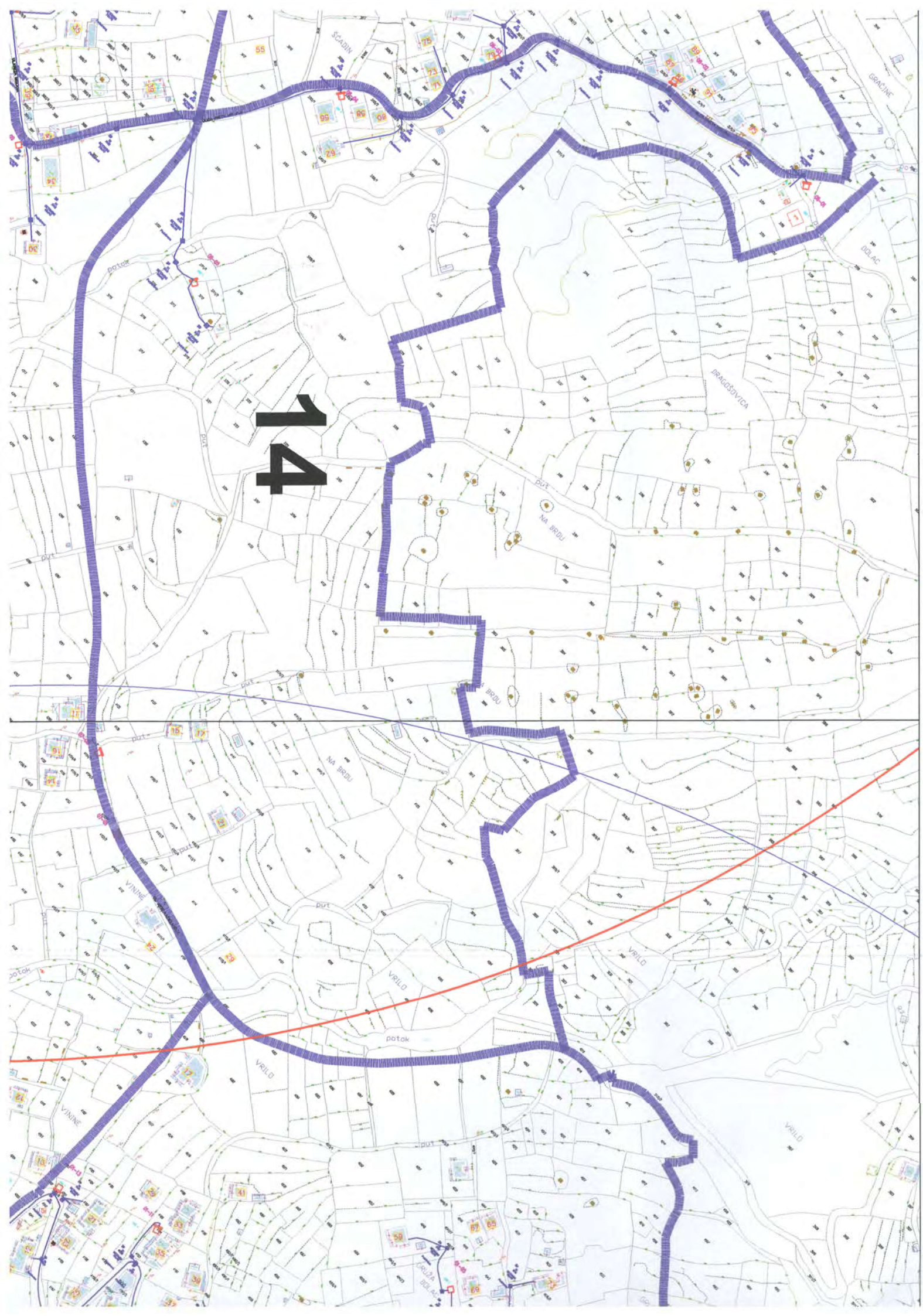
Za sve informacije i konzultacije može se kontaktirati g. Ivan Grubišić, dipl.ing, na tel. 021 351 501, mob.:098 320 548 ili e poštom na: ivan.grubisic@t.ht.hr

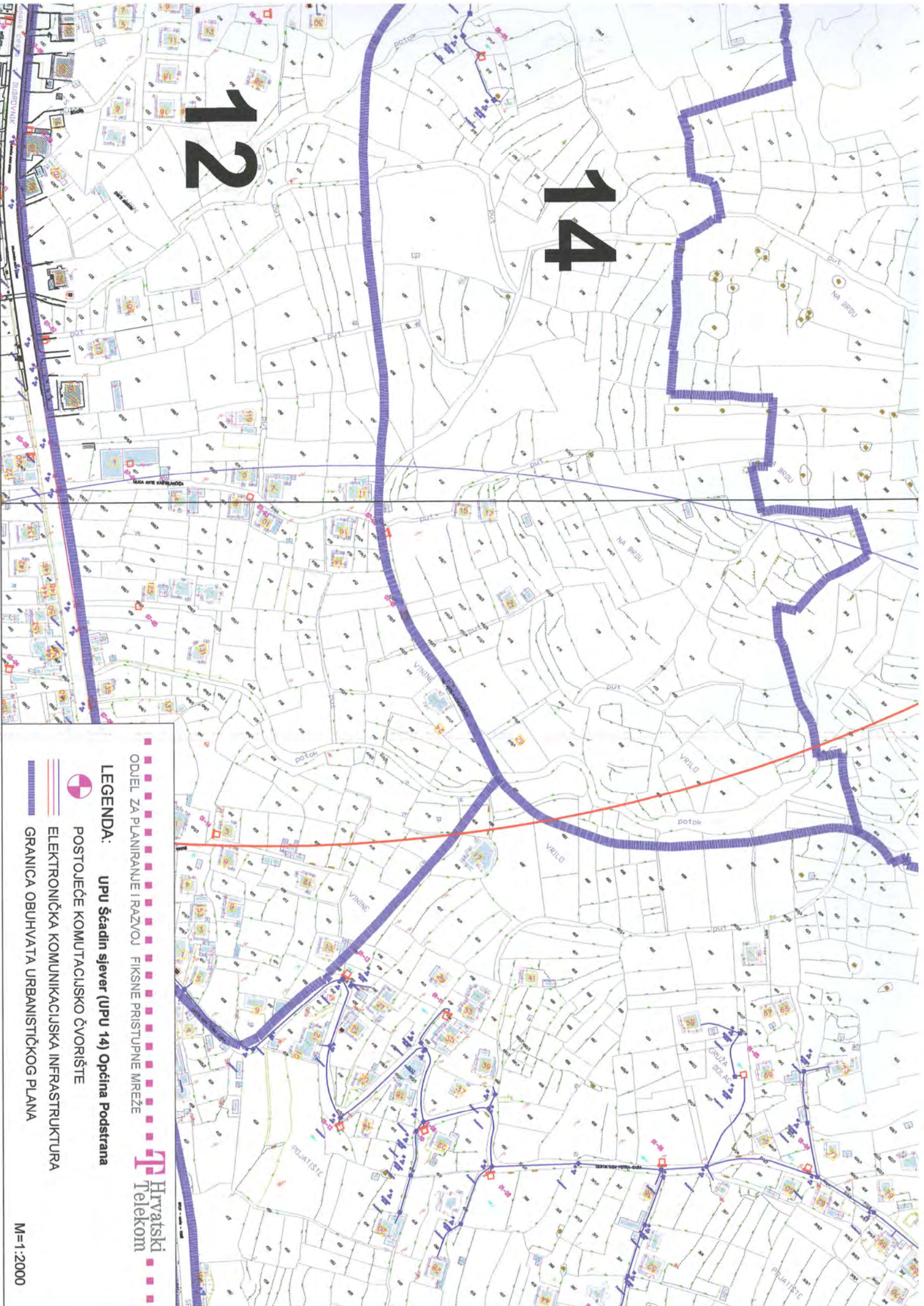
S poštovanjem,

Direktor odjela za planiranje i razvoj pristupne mreže



14





12

14

ODJEL ZA PLANIRANJE I RAZVOJ FIKSNE PRISTUPNE MREŽE



LEGENDA: UPU Ščadin sjever (UPU 14) Općina Podstrana



POSTOJEĆE KOMUTACIJSKO ČVORIŠTE

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

M=1:2000

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTRODALMACIJA SPLIT
SLUŽBA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE
ODJEL RAZVOJA

21 000 SPLIT, Poljička cesta 73

OPĆINA PODSTRANA
jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje i
komunalne poslove
21312 Podstrana

TELEFON - 021/439-177
TELEFAKS - 021/439-380
ŽIRO RAČUN - 2330003-1400149954
POŠTA - 21 000
MATIČNI BROJ - 1643991
<http://www.hep.hr>

02.02.2011.

NAŠ BROJ I ZNAK: 4013-004-01-584/11/NF

VAŠ BROJ I ZNAK:

PREDMET:

DATUM: 25.01.2011.

023-05-04/02-1-19-1

Predmet: Dostava podataka za izradu UPU br.7 sjeverni dio Grljevac I, UPU br.8 sjeverni dio Grljevac II, UPU br.14 područja Šćadin-sjever i UPU br.17 StrožanavciII

Na Vaš zahjev Klasa: 350-02/10-01/06 , Urbroj 2181-04/02/2-1-10-2 od 21.12.2010. godine. dostavljamo Vam postojeće stanje el. energ. mreže u svrhu izrade predmetnih urbanističkih planova. Svaki urbanistički plan treba sadržavati stanje postojećeg elektroenergetskog sustava i rješenje perspektivnog elektroenergetskog sustava koje se mora bazirati na elektroenergetskoj valorizaciji područja planirane urbanističke izgradnje. Segment elektroopskrbe treba biti izrađen od strane kompetentne osobe odgovarajućeg znanja , stručne spreme i ostalih referenci zakonski predviđenih za izradu predmetne dokumentacije.

Nakon izrade segmenta sustava elektroopskrbe potrebno je na isti ishoditi suglasnost „HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija“ Split.

S poštovanjem,

Direktor:

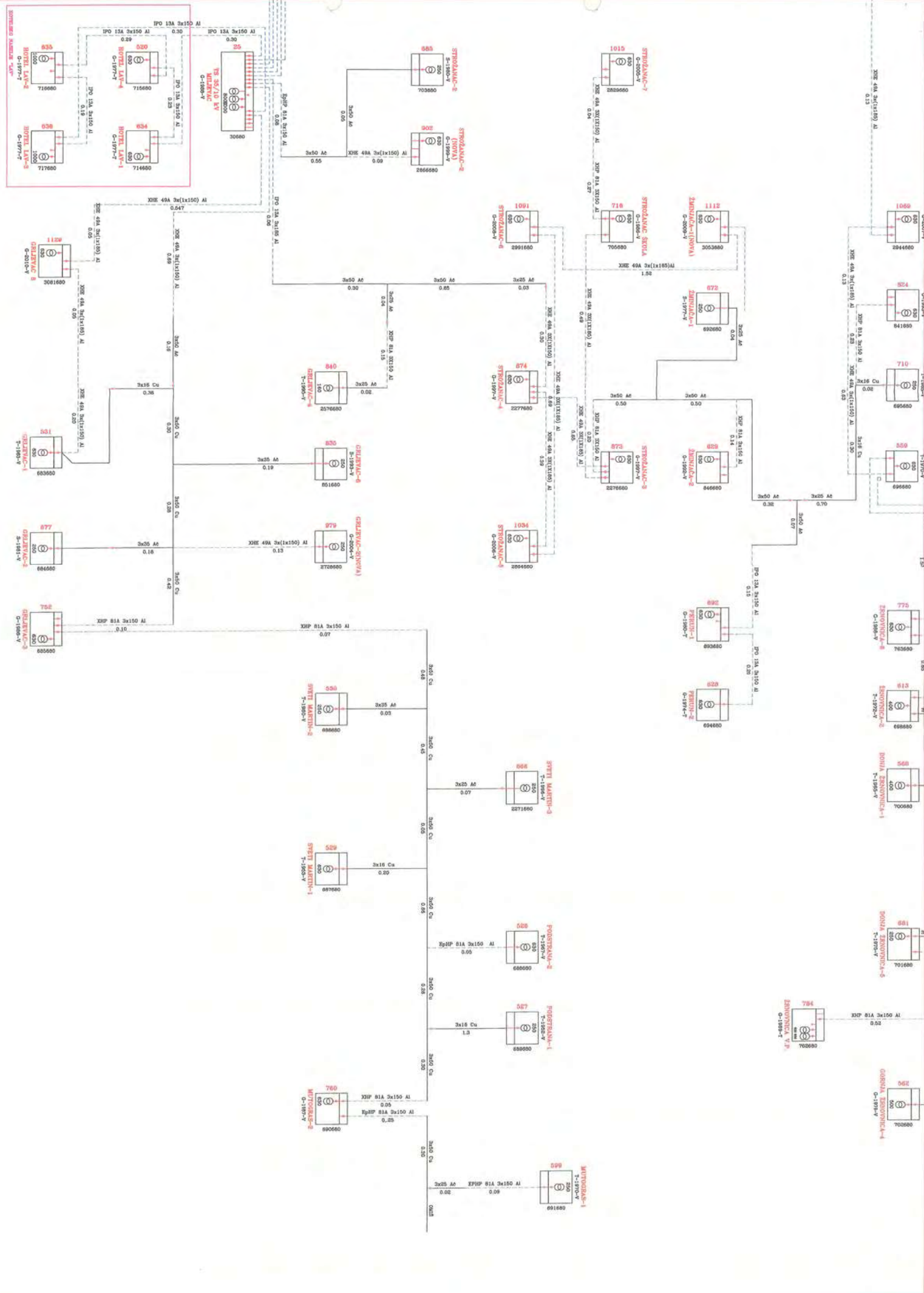
Renato Pukić, dipl.ing.

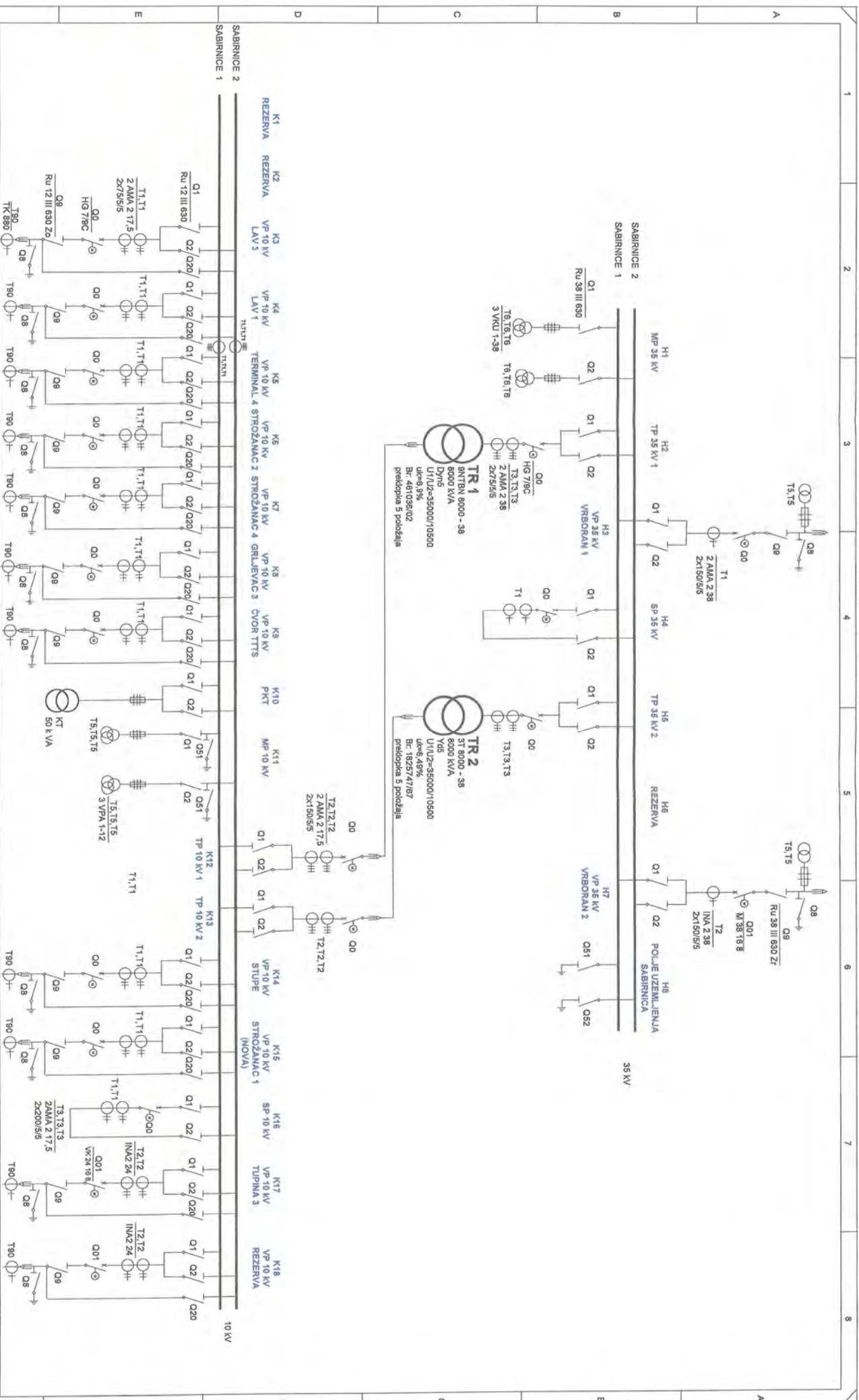
CO:

- Odjel razvoja
- Arhiva

Privitak:

- jednopolna shema 10 kV mreže – šireg područja
- jednopolna shema TS 35/10 kV Miljevac
- situacijski nacrt 10 kV mreže (1:5000) – šire područje
- situacijski nacrt 10 kV mreže (1:5000) – uže područje (prilog 4.)
- situacijski nacrt 10 kV mreže (1:5000) – uže područje (prilog 5.)
- situacijski nacrt 10 kV mreže (1:5000) – uže područje (prilog 6.)





Projektirao: MATKO PLANINIC ing.
 Razradio: N. BATAJIC dipl.ing. I. BRSTILO dipl.ing.
 Odobrio: NEDILJKO BREKALO dipl.ing.

Investitor:
 HEP - ODS d.o.o.
 ELEKTRODIALMACIJA - SPLIT
 Poljska cesta bb
 21000 Split

TS 35/10 kV
 MILJEVAC

Projekt br.:
 Oznaka projekta:
 Koliga:
 Strane:
 Ukupno str.: 1

Datum: 24.11.2005.
 Izmjena: 09.08.2007.
 Projekt: Služba za održavanje
 ELEKTRODIALMACIJA - SPLIT

Gradjevina: ELEKTRODIALMACIJA - SPLIT

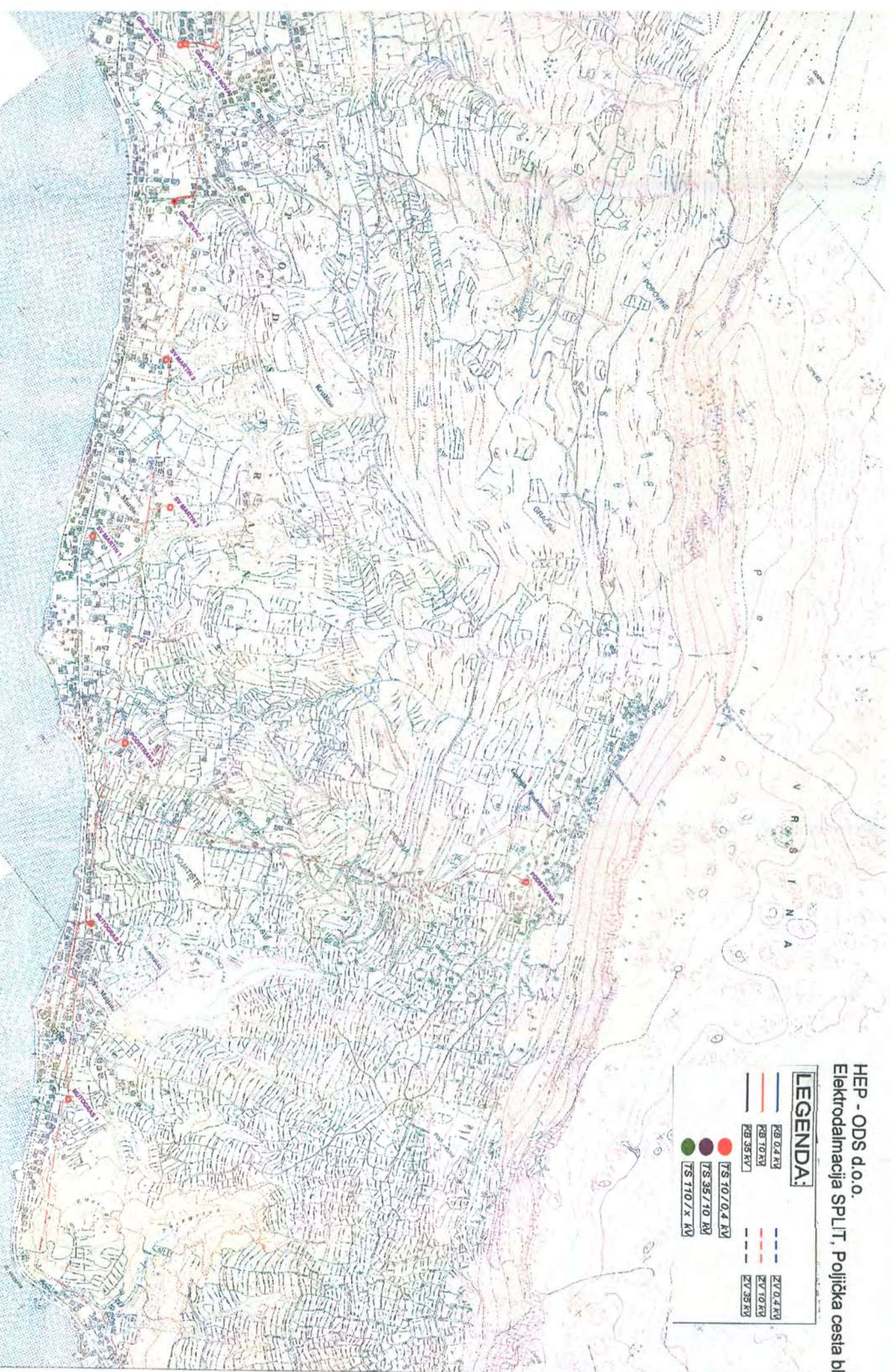
Naziv projekta: JEDNOPOLNE SCHEME TS-a

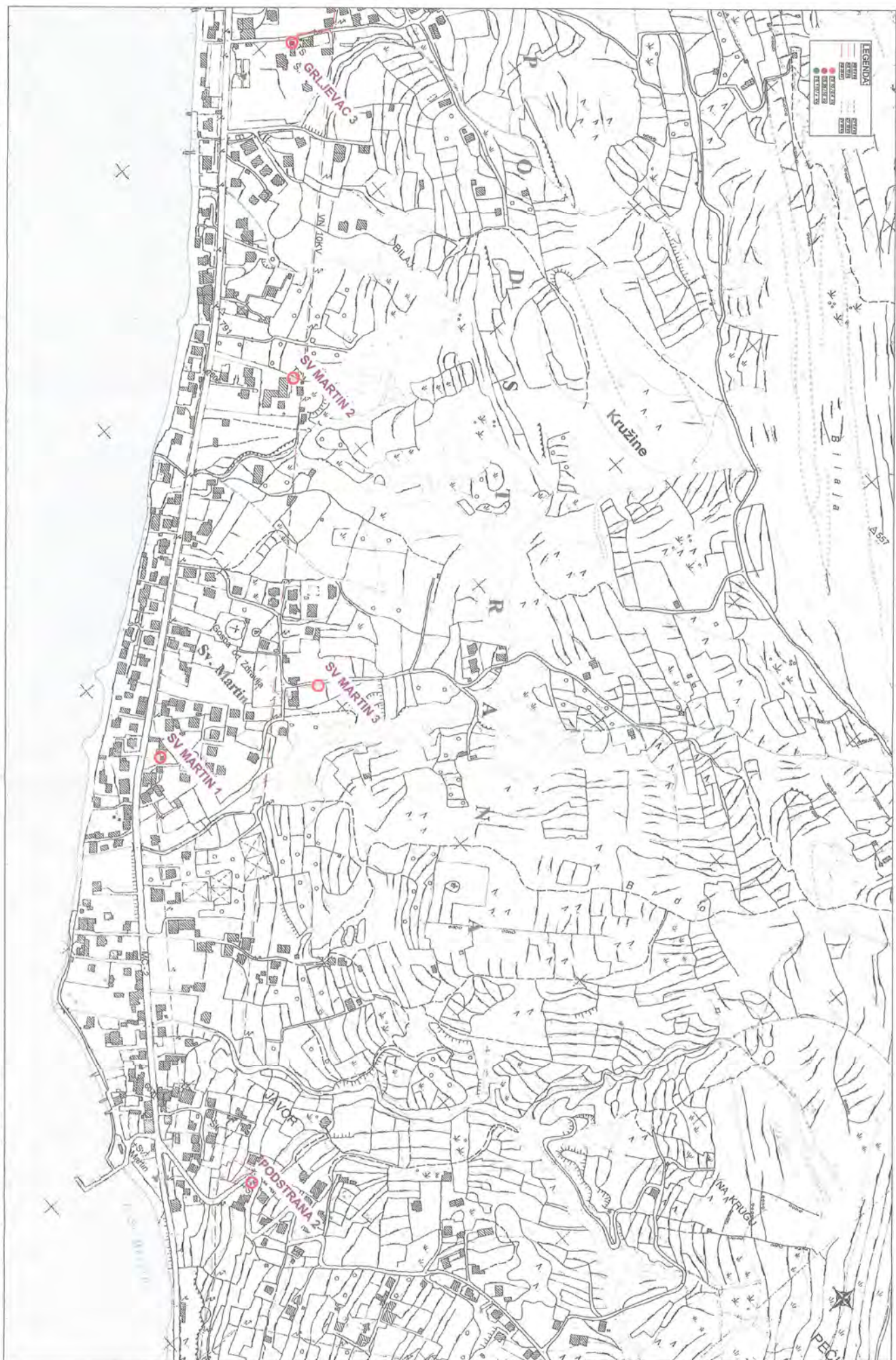
Prilog br.: 1
 Strane: 1
 Ukupno str.: 1

HEP - ODS d.o.o.
Elektrodistribucija SPLIT, Poljička cesta bb

LEGENDA:

	KB 0,4 kV		2V 0,4 kV
	KB 10 kV		2V 10 kV
	KB 35 kV		2V 35 kV
	TS 10/0,4 kV		
	TS 35/10 kV		
	TS 110/k kV		





OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.3.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.3.2.

PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI, SUGESTIJE
I OČITOVANJA ZAPRIMLJENI TIJEKOM
PRETHODNE RASPRAVE



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
SPLIT

KLASA: 350- 05/09-01/25
URBROJ: 543-15-11-6
Split, 06. srpnja 2011. godine



21000 SPLIT, Moliških Hrvata 1
Tel: 353-800, Fax: 260-258
E-mail: split112@duzs.hr

OPĆINA PODSTRANA
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove

PREDMET: Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Šćadin-sjever (14)-
Podstrana, daje se

Veza: Vaš predmet, KLASA: 350-02/10-01/08, URBROJ: 2181/02-04/02-1-11-7 od 17.
lipnja 2011. godine

Skrećemo Vam pozornost da smo za Urbanistički plan uređenja Šćadin-sjever (14)-Podstrana dali smjernice - KLASA: 350-05/09-01/25, URBROJ: 543-15-09-2 od 06. ožujka 2009. godine. Kada smo Vam jednom dali planske smjernice onda kod iduće javne rasprave više nije potrebno iste tražiti.

U svezi mogućih nejasnoća i pitanja osoba za kontakt ispred ovog Područnog ureda je Dar Kostović, Viši stručni savjetnik za prevenciju i planiranje Odjela za preventivu, planiranje i nadzor tel: 021/353-798, mobitel: 091/722 26 32, faks: 021/260-258 te Daniela Mornar, Stručni suradnik za prevenciju i planiranje, tel. 021/353-798, mobitel: 091/393 13 84, faks: 021/260-258.

S poštovanjem,

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA
Priloga broj

Primljeno: 7.07.2011.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/10-01/08	04/02-1	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
543-15-11-8		

D.K./D.M.

Dostaviti: ① naslovu
2. pismohrana
3. dosjeu

PROČELNIK

Petar Škorić





HRVATSKE CESTE d.o.o.

za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina 3, 10000 Zagreb

Centrala, tel: 01 4722 555, e-mail: info@hrvatske-ceste.hr
Predsjednik Uprave, tel: 01 4722 580, fax: 01 4722 581
Ured za odnose s javnošću, tel: 01 4722 597, fax: 01 4722 581,
e-mail: ivana.bekavac@hrvatske-ceste.hr
Sektor za studije i projekt., tel: 01 4722 460, fax: 01 4722 461
Sektor za građenje, tel: 01 4722 410, fax: 01 4722 411
Sektor za održavanje, tel: 01 4722 660, fax: 01 4722 661
Sektor za prav., kadr. i opće posl., tel/fax: 01 4722 430/431
Sektor za fin. i ekon. posl., tel: 01 4722 616, fax: 01 4722 639
Sektor za nabavu, tel: 01 4722 510, fax: 01 4722 511
Web stranica: www.hrvatske-ceste.hr

Sektor za studije i projektiranje
Odjel za projektiranje
Broj: 300/2011-1639-2/ŽM
Zagreb, 07. 07. 2011. god.

**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA**

Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove

21 312 PODSTRANA

**Predmet: UPU Ščadin sjever (14) - Podstrana
- prethodna rasprava**

Vašim dopisom Klase: 350-02/10-01/08 Urbroj: 2181/02-04/02-1-11-7 od 17.06.2011.godine dostavili ste nam poziv na prethodnu javnu raspravu u postupku donošenja UPU Ščadin sjever (14) - Podstrana, a sve sukladno članku 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br: 76/07 i 38/09).

Obzirom da u području navedenog zahvata UPU-a ne postoji niti se za sada planira izgradnja državne ceste smatramo se ne nadležnim sudjelovati u aktivnostima za donošenje predmetnog urbanističkog plana uređenja.

U stručnom dijelu daljnjih aktivnosti naš Sektor za projektiranje Vam stoji na usluzi.

S poštovanjem,

Co:
- Pismohrana

**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA
Prijamni ured**

Primljeno: 13.07.2011.	
Klasifikacijska oznaka	(Org./Jr.)
350-02/10-01/08	04/02-1
Šifra i redžbeni broj	Prih.
305-03-11-10	



Direktor Sektora:

Vlado Gestimir, dipl. ing. prom.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
Inspektorat unutarnjih poslova

Broj: 511-12- 18-18418/2-2011-A.J.
Split, 04.07.2011. god.

REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA	
OPĆINA PODSTRANA	
Prilazni broj	
Primljeno: 2. 07. 2011.	Org. jed.
Klasifikacija oznaka	
350-02/10-01/08	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
305-03-11-9	

OPĆINA PODSTRANA
Odsjek za prostorno planiranje
i komunalne poslove
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

PREDMET: UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana

Vašim dopisom zaprimljenim od ovog tijela 21. 06. 2011 god. Klasa: 350-02/10-01/08, Ur.br.2181/02-04/02-1-11-7 od 17. 06. 2011. god. obaviješteni smo i pozvani na prethodnu raspravu u postupku donošenja UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana

Uvidom u našu evidenciju utvrđeno je da su za izradu UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana izdani Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara pod brojem: 511-12-18-15190/1-2010-L.V. od 29. 06. 2010. god.

Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara pod navedenim brojem sadržani su u tekstualnom dijelu a trebaju biti razrađeni u grafičkom dijelu UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana, s osobitom pozornosti na Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U nastavku postupka donošenja UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana, potrebno je postupiti shodno članku 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), te nam dostaviti nacrt konačnog prijedloga plana na mišljenje.

Ovim smatramo da je odgovoreno na Vaš poziv za sudjelovanje na prethodnoj raspravi.

NACELNIK INSPEKTORATA
Petar Bekavac

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana



OPĆINA PODSTRANA - Jedinstveni upravni
odjel - Odsjek za prostorno planiranje i
komunalne poslove

Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

**VODOVOD I
KANALIZACIJA
S P L I T**
**VODOVOD I
KANALIZACIJA d.o.o.**
SPLIT
SPLIT WATER &
SEWERAGE COMP.
Biokovska 3/HR-21000 Split
Croatia

Predmet: **prijedlog plana, mišljenje, prijedlozi i primjedbe - traži se**
Urbanistički plan uređenja (Prethodna rasprava)
UPU ŠČADIN SJEVER (14) - Podstrana

Investitor: **OPĆINA PODSTRANA**

Split, 26.08.11
Naš broj: 14172
Naš znak: TU/VL
Klasa: UPA 350-02/10-01/08
Ur.br. 2181/02-04/02-1-11-7
17.06.11

Na Vaš zahtjev kojim tražite Mišljenje o dostavljenom Nacrtu konačnog prijedloga plana, izvještavamo Vas kako slijedi:

VODOOPSKRBA:

Kartografski prikaz vodoopskrbe potrebno je dopuniti na način kako je prikazano na kartografskom prikazu broj: 2.D. dostavljenog Nacrta prijedloga Plana.

ODVODNJA:

U kartografskom prikazu odvodnje, oznake 2. E., potrebno je upisati minimalne profile cjevovoda.

Projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina unutar granica obuhvata Plana sa ucrtanim rješenjima načina priključenja na javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje, dostaviti VIK-u na suglasnost u fazi ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima o građenju, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji /NN 76/07./.

Nacrt prijedloga plana s ucrtanom planiranom infrastrukturuom, kao i postojećom, dostaviti VIK-u na suglasnost.

Nakon usvajanja Plana, jedan primjerak dostaviti VIK-u.

S poštovanjem,

Prijeti: ; Kartografski prikaz vodoopskrbe.

Na znanje: Naslov
Tehnički ured
Odsjek mreža SPLIT - ISTOK
Pismohrana

**VODOVOD I
KANALIZACIJA d.o.o.**
SPLIT

Direktor:

mr. doc. Antonio Kardum, dipl.ing.

5



OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.3.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.3.3.a

PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI, SUGESTIJE
I OČITOVANJA ZAPRIMLJENI TIJEKOM
PRVE JAVNE RASPRAVE



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA VODNO PODRUČJE DALMATINSKIH SLI
SPLIT, Vukovarska 35
Telefon: 021 309 400, fax: 021 309 491

325-01/11-01/000	Oro led.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
374-11-1	0	0,00

Klasa: 350-02/09-01/0000170
Ur.broj: 374-24-1-11-9
Split, 13.09.2011.

MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA,
ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA

UPRAVA GOSPODARENJA VODAMA

Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1

10 000 ZAGREB

Predmet: **Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU14),**
Općina Podstrana za prethodnu raspravu
- očitovanje

Po pregledu dostavljenog Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU14), Općina Podstrana za prethodnu raspravu, koja je održana 27. lipnja 2011. godine, a kojeg je izradio APE d.o.o. Zagreb, svibanj 2011. god., smatramo da treba provesti određene izmjene i dopune u dijelovima plana koji se odnose na zaštitu od štetnog djelovanja voda.

U grafičkom dijelu plana, u grafičkom prilogu 1. „Namjena površina“ potrebno je čestice javnog vodnog dobra bujice Stupi i bujice Sv. Martin – Javor označiti jedinstvenom plavom bojom u cijelosti, te to naznačiti u legendi, također isto treba napraviti i u drugim odgovarajućim grafičkim prilogima. Obzirom da je novom katastarskom izmjenom veliki dio čestica javnog vodnog dobra uzurpiran, potrebno je iste ucrtati prema katastru vodnog dobra.

U Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU14), Općina Podstrana treba unijeti ove i ostale dopune ili primjedbe koje će se pojaviti tijekom dovršetka izrade Plana kao i tijekom javnih uvida ili rasprava te na tako dopunjeni Nacrt konačnog plana treba ishoditi mišljenje o sukladnosti s Planom upravljanja vodnim područjem, prema članku 36. Zakona o vodama (NN 153/09).

Prilog: - Zahtjev
- Nacrt prijedloga UPU-a na CD-u

S poštovanjem!

Direktor:
Anđelko Bilić, dr.ing.geod.



Na znanje:

1. Službe 24-1, 24-2, 24-3, 24-4, 24-B - ovdje
2. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
Inspektorat unutarnjih poslova

Broj: 511-12- 18-25416/2-2011-A.J.
Split, 26.10.2011. god.

REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA	
OPĆINA PODSTRANA	
4.11.2011.	
Klas. broj	Ure. jed.
350-02/10-01/07	04/02-1
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
305-03-11-17	

0-2

OPĆINA PODSTRANA
Odsjek za prostorno planiranje
i komunalne poslove
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

PREDMET: UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana

Vašim dopisom zaprimljenim od ovog tijela 07. 10. 2011 god. Klasa: 350-02/10-01/08, Ur.br.2181/02-04/02-1-11-12 od 05. 10. 2011. god. obaviješteni smo i pozvani na javnu raspravu i javno izlaganje u postupku donošenja UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana

Uvidom u našu evidenciju utvrđeno je da su za izradu UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana izdani Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara pod brojem:

511-12-18-15190/1-2010-L.V. od 29. 06. 2010. god., te smo Vas o tome obavijestili, temeljem Vaše posebne obavijesti i poziva na prethodnu raspravu, dopisom pod brojem: 511-12-18-18418/2-2011., od 04. 07. 2011.

Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara pod navedenim brojem sadržani su u tekstualnom dijelu a trebaju biti razrađeni, a nisu, u grafičkom dijelu UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana, s osobitom pozornosti na Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U nastavku postupka donošenja UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana, potrebno je postupiti shodno članku 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), te nam dostaviti nacrt konačnog prijedloga plana na mišljenje.

Ovim smatramo da je odgovoreno na Vaš poziv za sudjelovanje javnoj raspravi.

NAČELNIK INSPEKTORATA
Petar Bekavac

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana

Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za upravljanje dokumentacijom, energetska
strojarstvom i mrežnom infrastrukturom
Savska cesta 32, HR - Zagreb
Telefon: +385 1 491-7200
Telefaks: +385 1 491-7118

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
Odjela za prostorno planiranje i komunalne poslove
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 PODSTRANA

STUPANJE U SNAGU
ŽUPANIJSKA UPRAVA
OPĆINA
17. 11. 2011.
Klasa: 350-02/10-01/08 04/pz-1
305-02-11-22

Od JOP 13593425
Telefon 01
Datum 04.11.2011.
Predmet UPU šćadin-sjever-Podstrana

td Gordani i Danica

Poštovani,

Na osnovu Vašeg poziva pod brojem Klasa: 350-02/10-01/08, Ur.broj: 2181/02-04/02-1-11-12 od 05. listopada 2011. dostavljamo Vam naše planske smjernice i prijedloge.

1. Pokretne komunikacije

- usklađenje prostorno-planske dokumentacije s Prostornim planom županije (grafički i tekstualni dio). Sve potrebne podatke vezane uz grafički dio molimo zatražiti od Zavoda za prostorno uređenje županije;
- korištenje terminologije kako je predviđeno u čl. 2. (Pojmovi) Zakona o elektroničkim komunikacijama (ZEKOM);
- jasno i nedvojbeno razlikovati elektroničku komunikacijsku opremu koja se postavlja na postojećim građevinama (antenski prihvat) od elektroničke komunikacijske opreme koja se postavlja na samostojećim antenskim stupovima.

• Provedbene odredbe

Sukladno smjernicama Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 19. studenog 2008., predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se «Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture» izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m do 2000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Hrvatski Telekom d.d.
Savska cesta 32, 10 000 Zagreb
telefon: +385 1 491-1000; faks: +385 1 491-1011;
Internet: www.ht.hr
3300000-1101310875 (Zagrebačka banka d.d. Zagreb); OIB: 81793146560
A. Moelich - predsjednik
I. Mudrić - predsjednik, dr. sc. Dogan, B. Poldrugac, B. Skaramuca, I. Jolic Simovic, J. Busé
Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256;
temeljni kapital: 8.188.853.500,00 kuna; ukupni broj dionica: 81.888.535;
nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

Datum
Za
Strana

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

2. Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

• Planske smjernice

Ovim planskim smjernicama daju se prijedlozi za implementaciju koji će omogućiti izgradnju kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, tj. bakrene mreže u xDSL tehnologiji ili svjetlovodne mreže u topologijama P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga.

U tu svrhu, u okviru UPU šćadin-sjever-Podstrana implementirati kako slijedi:

- Omogućiti da se, na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti, priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.
- Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.
- Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.
- Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima planirati polaganjem podzemnih kabela.
- Omogućiti postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

• U opće odredbe treba unijeti:

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.)

25. 11. 2011.

350-02/10-a/08 04/02-1

305-02-11-23



VODOVOD I
KANALIZACIJA d.o.o.
SPLIT
SPLIT WATER &
SEWERAGE COMP.
Biokovska 3/HR-21000 Split
Croatia

OPĆINA PODSTRANA - Jedinstveni upravni
odjel - Odsjek za prostorno planiranje i
komunalne poslove

Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

Predmet: **Nacrt prijedloga - mišljenje, prijedlozi i primjedbe - traže se**

Urbanistički plan uređenja (Javna rasprava)

UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana UPU 14

(područje Podstrana)

Investitor: OPĆINA PODSTRANA

Split, 17.11.11

Naš broj: 23454

Naš znak: TU/VL

Klasa: UPI 350-02/10-01/08

Ur. br: 2181/02-04/02-1-11-12

05.10.11

Na Vaš zahtjev kojim se traže mišljenje, prijedlozi i primjedbe na dostavljeni Urbanistički plan uređenja, izvištavamo Vas kako slijedi:

VODOOPSKRBA I ODVODNJA:

Obzirom na položaj Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever – Podstrana, odnosno zbog visoke kote vodoopskrbe, potrebno je u istom planirati izgradnju crpnih stanica za podizanje tlaka, kao i razradu sekundarne mreže.

Projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina unutar granica obuhvata Plana sa ucrtanim rješenjima načina priključenja na javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje, dostaviti VIK-u na suglasnost u fazi ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima o građenju, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji /NN 76/07./.

Nacrt prijedloga plana s ucrtanom planiranom infrastrukturom, kao i postojećom, dostaviti VIK-u na suglasnost.

Nakon usvajanja Plana, jedan primjerak dostaviti VIK-u.

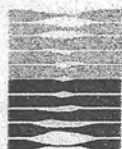
S poštovanjem,

~~Direktor:~~

Na znanje: Naslov
Tehnički ured
Odsjek mreža SPLIT – ISTOK
Pismohrana

mr.oec. Antonio Kardum, dipl.ing

0-5



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA
SPLIT, Vukovarska 35
Telefon: 021 309 400, fax: 021 309 491

Klasa: 350-02/09-01/0000170
Ur.broj: 374-24-1-11-14
Split, 01.12.2011.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA
PRIJEDLOG

Primljeno:	6.12.2011.	
Klasifikacija:		
350-02/10-01/02	04/02-1	
Ur.broj:		
374-24-1-11-24		

MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA,
ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA

UPRAVA GOSPODARENJA VODAMA

Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1

10 000 ZAGREB

Predmet: **Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU 14), Općina Podstrana za javnu raspravu - očitovanje**

Po pregledu dostavljenog *Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU 14), Općina Podstrana za javnu raspravu*, (na CD-u), koja je održana 28. listopada 2011., a kojeg je izradio APE d.o.o, Zagreb, listopad 2011. god., smatramo da treba provesti određene izmjene i dopune u dijelovima plana koji se odnose na vodno gospodarstvo.

1. Problematika zaštite od štetnog djelovanja voda

U tekstualnom dijelu predmetnog Plana u Odredbama za provođenje, u članku 18. treba jasno navesti da se tekst odnosi na „vodene površine“. Na početku članka dodati novi stavak slijedećeg sadržaja:

“Vodne površine čine bujica Stupi i bujica Sv. Martin - Javor koje su javno vodno dobro. Javno vodno dobro – vodonosna bujična korita služe za prihvrat slivnih voda sa pripadnih površina te za njihovo sprovođenje do mora bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana vodno dobro je prikazano prema postojećoj katastarskoj izmjeri i u plavoj boji. Zbog neusklađenosti podataka iz katastra i zemljišnih knjiga, za sve objekte i uređaje, koji se planiraju graditi na česticama zemljišta smještenim uz javno vodno dobro, potrebno je prethodno uskladiti stanje u katastru i zemljišnim knjigama, posebno za svaki zahvat.“

U Odredbama za provođenje, članak 63. stavak (1) treba promijeniti u slijedeće:

„U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Izuzetno, inundacijski pojas se može smanjit do 3,0 m širine ili eventualno više za već izgrađene građevine, što treba prethodno utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno.“

2. Problematika zaštite voda i mora od onečišćenja

Nacrt prijedloga za javnu raspravu i javno izlaganje UPU-a područja Šćadin-sjever u Općini Podstrana nije u cijelosti izrađen u skladu s planiranom zaštitom voda od zagađenja i onečišćenja.

Naime, kao privremeno rješenje do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda te ostvarivanjem mogućnosti priključenja građevina na njega, izrađivač treba dati rješenje za građevine do 10 ES (može putem vodonepropusne sabirne jame s odvozom ...) te za građevine iznad 10 ES (može putem odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s odgovarajućom dispozicijom pročišćenih otpadnih voda).

Na *Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU 14), Općina Podstrana*, nakon unesenih svih dopuna ili primjedbi koje će se pojaviti tijekom dovršetka izrade kao i javnog uvida i rasprava, treba ishoditi mišljenje o njegovoj sukladnosti s planovima upravljanja vodnim područjem, prema članku 36. Zakona o vodama (NN 153/09).

Prilog: - Zahtjev
- Nacrt prijedloga na CD-u

S poštovanjem!

Direktor:
Andelko Drnas, dipl.ing.geod.

Na znanje:

1. OPĆINA PODSTRANA, Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21312 PODSTRANA
2. Službe 24-1, 24-2, 24-3, 24-4, 24-B - ovdje
3. Arhiva

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

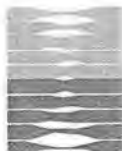
OBVEZNI PRILOZI

II.3.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.3.3.b.

PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI, SUGESTIJE
I OČITOVANJA ZAPRIMLJENI TIJEKOM
PONOVDNE JAVNE RASPRAVE



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA
SPLIT, Vukovarska 35
Telefon: 021 309 400, fax: 021 309 491

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

Primljeno:	25-10-2012		
Klasifikacijska oznaka:	350-02/10-01/0P		Org. jed.
Urudžbeni broj:	374-12-46		Pril. Vrij.

Klasa: 350-02/09-01/0000170
Ur.broj: 374-24-1-12-18
Split, 22.10.2012.

0-1

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE
UPRAVA VODNOGA GOSPODARSTVA

Ulica grada Vukovara 220,
10 000 ZAGREB

Predmet: Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU 14),
Općina Podstrana za ponovnu javnu raspravu
- očitovanje

Po pregledu dostavljenog *Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU 14), Općina Podstrana za ponovnu javnu raspravu* (na CD-u), kojeg je izradio APE d.o.o. Zagreb, rujan 2012. godine, a koja je održana 28. rujna 2012. godine, smatramo da predviđena rješenja vodoopskrbe, načina zaštite od štetnog djelovanja voda i načina zaštite voda i mora od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni su s planskim dokumentima vodnog gospodarstva.

U *Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU 14), Općina Podstrana* treba unijeti eventualne dopune ili primjedbe koje će se pojaviti tijekom dovršetka izrade Plana kao i tijekom javnih uvida ili rasprava te na tako dopunjeni Nacrt konačnog plana treba ishoditi mišljenje o sukladnosti s Planom upravljanja vodnim područjem, prema članku 36. Zakona o vodama (NN 153/09).

Prilog: - Zahtjev
 - Nacrt prijedloga UPU-a za ponovnu javnu raspravu

S poštovanjem!

Direktor:

Branko Pejaković, dipl.ing.građ.

Na znanje:

- ① OPĆINA PODSTRANA, Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove, 21312 PODSTRANA
2. Službe 24-1, 24-2, 24-3, 24-4, 24-B - ovdje
3. Arhiva

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ŠPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

Prinijeto: 05-10-2012	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka: 350-02/10-01/08	04/02-1
Uredbeni broj: 15-12-43	Pri. Vrij.

0-2

OPĆINA PODSTRANA - Jedinostveni upravni
odjel - Odsjek za prostorno planiranje i
komunalne poslove

Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana



VODOVOD I
KANALIZACIJA d.o.o.
SPLIT
SPLIT WATER &
SEWERAGECOMP.
Biokovska 3/HR-21000 Split
Croatia

Predmet: **Prijedlog plana, Primjedbe i prijedlozi - traži se**

Urbanistički plan uređenja (Ponovna javna rasprava)

Urbanistički plan uređenja područja Šćadin-sjever (14)

(područje Šćadin – Podstrana)

Investitor: OPĆINA PODSTRANA

Split, 02.10.12

Naš broj: 23748

Naš znak: TU/VL

Klasa: UP/I 350-02/10-01/08

Ur.br: 2181-02-04/02-1-12-21

31.08.12

Na Vaš zahtjev kojim tražite Mišljenje o dostavljenom Nacrtu prijedloga plana, izvještavamo Vas kako slijedi:

VODOOPSKRBA:

Uvidom u prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin-sjever, (UPU 14), a u postupku ponovne javne rasprave, isti je potrebno dopuniti, odnosno prikazati sekundarnu mrežu kako je prikazano u priloženom prijedlogu vodoopskrbe – kartografski prikaz 2.D.

ODVODNJA:

Uvidom u prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin-sjever, (UPU 14), a u postupku ponovne javne rasprave, isti je potrebno dopuniti, odnosno ispraviti zapadni dio obuhvata Plana javne odvodnje, kako je prikazano na priloženom prijedlogu odvodnje – kartografski prikaz 2.E.

Nacrt prijedloga plana s ucrtanom planiranom infrastrukturom, kao i postojećom, dostaviti VIK-u na suglasnost.

Nakon usvajanja Plana, jedan primjerak dostaviti VIK-u.

S poštovanjem,

Prilozi: ; kao u tekstu

Na znanje: Naslov
Tehnički ured
Odsjek mreža SPLIT – ISTOK
Pismohrana

Direktor:

mr.oec. Antonio Kardum dipl.ing.

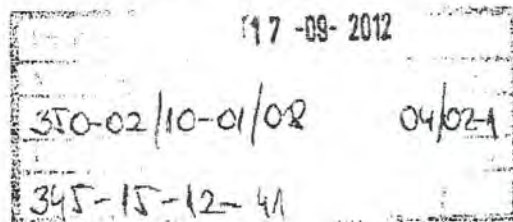


HRVATSKE CESTE d.o.o.

za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončina 3, 10000 Zagreb

Centrala, tel: 01 4722 555, e-mail: info@hrvatske-ceste.hr
Predsjednik Uprave, tel: 01 4722 580, fax: 01 4722 581
Ured za odnose s javnošću, tel: 01 4722 597, fax: 01 4722 583,
e-mail: javnost@hrvatske-ceste.hr
Sektor za studije i projekt, tel: 01 4722 460, fax: 01 4722 461
Sektor za građenje, tel: 01 4722 410, fax: 01 4722 411
Sektor za održavanje, tel: 01 4722 660, fax: 01 4722 661
Sektor za prav., kad. i opć. posl., tel/fax: 01 4722 430/431
Sektor za fin. i ekon. posl., tel: 01 4722 522, fax: 01 4722 521
Sektor za nabavu, tel: 01 4722 510, fax: 01 4722 511
Web stranica: www.hrvatske-ceste.hr

Sektor za studije i projektiranje
Odjel za projektiranje
Klasa: 350-02/2012-1/276
Broj: 345-322/154-2012-4/ŽM
Zagreb, 06.09.2012. god.



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA**

Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove

21 312 PODSTRANA

**Predmet: UPU područja Ščadin – sjever Podstrana
- Ponovna javna rasprava**

Vašim dopisom Klase: 350-02/10-01/08 Urbroj: 2181-02-04/02-1-12-21 od 31.08.2012.godine dostavili ste nam poziv na ponovnu javnu raspravu u postupku donošenja UPU područja Ščadin – sjever Podstrana sve sukladno članku 87. i 95. st.4 Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12).

Obzirom da u području navedenog zahvata UPU-a ne postoji niti se za sada planira izgradnja državne ceste smatramo se ne nadležnim sudjelovati u aktivnostima za donošenje predmetnog urbanističkog plana uređenja.

U stručnom dijelu daljnjih aktivnosti naš Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za projektiranje Vam stoji na usluzi.

S poštovanjem,

Co:
- Pismohrana

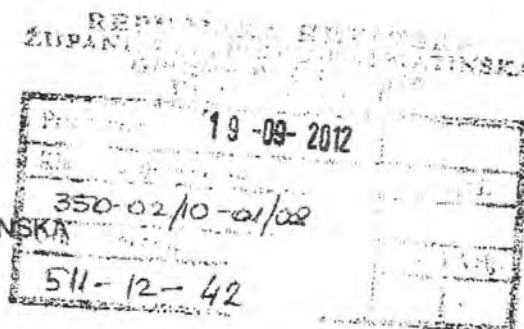
Direktor Sektora:
Vlado Goslinić, dipl. ing. prom.

Sud upis: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080391653, MB: 1554972, OIB: 53545787865, Upišani temeljni kapital: 107.384.800,00 kn
Žiro račun broj: 2340009-1100231902 kod Privredne banke Zagreb d.d.
Uprava: Edo Kos, predsjednik Uprave • Jurica Krleža, član Uprave • Nenad Maljković, član Uprave



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor upravnih i inspeksijskih poslova
Inspektorat unutarnjih poslova

Broj: 511-12- 18-16761/2-2012-A.J.
Split, 13.09.2012. god.



OPĆINA PODSTRANA
Odjel za prostorno planiranje
i komunalne poslove
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

PREDMET: Obavijest o ponovnoj javnoj raspravi i poziv na javno izlaganje o UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana

Vašim dopisom zaprimljenim od ovog tijela 03. 09. 2012 god. Klasa: 350-02/10-01/08, Ur.br.2181/02-04/02-1-12-21 od 31. 08. 2012. god. obaviješteni smo i pozvani na ponovnu javnu raspravu i javno izlaganje u postupku donošenja UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana

Uvidom u našu evidenciju utvrđeno je da su za izradu UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana izdani Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara pod brojem: 511-12-18-15190/1-2010-L.V. od 29. 06. 2010. god., te smo Vas o tome obavijestili, temeljem Vaše posebne obavijesti i poziva na prethodnu raspravu, dopisom pod brojem: 511-12-18-18418/2-2011., od 04. 07. 2011., kao i dopisom pod brojem: 511-12-18-25416/2-2011., od 26. 10. 2011., temeljem obavijesti i poziva na javno izlaganje.

Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara pod navedenim brojem trebaju biti sadržani integralno u tekstualnom dijelu a razrađeni u grafičkom dijelu UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana, s osobitom pozornošću na Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U nastavku postupka donošenja UPU Šćadin - Sjever (14) - Podstrana, potrebno je postupiti shodno članku 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), te nam dostaviti nacrt konačnog prijedloga plana na mišljenje.

Ovim smatramo da je odgovoreno na Vaš poziv za sudjelovanje javnoj raspravi.



NAČELNIK INSPEKTORATA
Petar Bekavac

DOSTAVITI:
1. Naslovu
2. Pismohrana

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.3.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.3.4.a

MIŠLJENJA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA
I KONAČNI PRIJEDLOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
SPLIT

KLASA: 350-05/09-01/25

URBROJ: 543-15-12-9

Split, 21. svibnja 2012.godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

Primljeno	23-05-2012	Org. jed.	
Klasifikacija	350-02/10-01/08	04/02-1	
Uradno	543-15-12-31	Pril.	Vrij.

OPĆINA PODSTRANA
n/p načelnika

PREDMET: Urbanistički plan uređenja Šćadin – sjever (UPU 14)

Veza:vaša KLASA: 350-02/10-01/08, URBROJ: 2181/02-04/02-1-12-14
od 04. svibnja 2012. godine

Temeljem članaka 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. broj: 76/07), članka 35. stavak 1. točka 7. Zakona o zaštiti i spašavanju (N.N. broj: 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća od 16. travnja 2012.godine, za izradu Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU 14), te članka 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj: 47/09), Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, izdaje:

SUGLASNOST

O poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u Urbanističkom planu uređenja Šćadin – sjever (UPU 14), u kojem je obrađen dio koji se odnosi na mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća na način da su poduzeti slijedeći zahvati / mjere /:

1. Zaštita od rušenja
2. Zaštita od potresa
3. Zaštita od poplava
4. Zaštita od požara
5. Zaštita od ratnih opasnosti (sklanjanje stanovništva)

Suglasnost se izdaje radi usvajanja navedenog prostornog plana.

D.K.

Dostaviti: ☒ naslovu
- pismohrana
- dosjeu





HRVATSKE CESTE d.o.o.

za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina 3, 10000 Zagreb

Centrala, tel: 01 4722 555, e-mail: info@hrvatske-ceste.hr
Predsjednik Uprave, tel: 01 4722 580, fax: 01 4722 581
Ured za odnose s javnošću, tel: 01 4722 597, fax: 01 4722 581,
e-mail: ivana.bekavac@hrvatske-ceste.hr
Sektor za studije i projekt., tel: 01 4722 460, fax: 01 4722 461
Sektor za građenje, tel: 01 4722 410, fax: 01 4722 411
Sektor za održavanje, tel: 01 4722 660, fax: 01 4722 661
Sektor za prav., kad. i opće posl., tel/fax: 01 4722 430/431
Sektor za fin. i ekon. posl., tel: 01 4722 616, fax: 01 4722 639
Sektor za nabavu, tel: 01 4722 510, fax: 01 4722 511
Web stranica: www.hrvatske-ceste.hr

SEKTOR ZA STUDIJE I PROJEKTIRANJE

Odjel za projektiranje

Klasa: 350-02/2012-1/276

Ur. broj: 345-322/408-2012-2/JB

Zagreb, 10.05.2012.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA
Jedinstveni upravni odjel

Primljeno	15-05-2012
Klasifikacija	350-02/10-01/08
Uredni broj	305-02-12-1
Opis	04/02-1
Pril.	Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
Jedinstveni upravni odjel
Odjel za prostorno planiranje i
komunalne poslove
Trg Dr. Franje Tuđmana 3
21 312 PODSTRANA

Predmet: Urbanistički plan uređenja područja Šćadin sjever (UPU 14)
- nacrt konačnog prijedloga

Primili smo Vaš dopis broj: 350-02/10-01/08, ur. broj: 2181/02-04/02-1-12-14 kojim ste nam dostavili Nacrt konačnog prijedloga UPU-a Šćadin sjever (UPU 14)

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) i članka 82. Zakona o cestama («Narodne novine» broj: 84/11) Hrvatske ceste d.o.o. obvezne su izvršiti pregled izrađene prostorno-planske dokumentacije te dati očitovanje na predložena rješenja cestovne infrastrukture državnog značenja.

Pregledom Nacrta konačnog prijedloga utvrđeno je kako na području obuhvata UPU-a nema postojećih niti planiranih državnih cesta te na Nacrt prijedloga UPU-a Šćadin sjever (UPU 14) neće trebati ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o.

S poštovanjem,

Direktor Sektora

Vlado Gostimir, dipl. ing. prom.

Na znanje:

- Sektor za projektiranje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Ured za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Splitu
Trgovačka 2
51000 Split
Telefonski broj: 612-08/09-10/0210
Telefonski broj: 532-04-18/14-12-8

Split, 09. svibnja 2012. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA

Primljeno	11-05-2012	
Klasifikacija		
350-02/10-01/02	04/02-1	
Ured		Vrij.
532-04/12/14-12-2#		

✓ SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

predmet: Suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin-sjever (14)-Podstrana

Na temelju članka 56. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a na zahtjev Općine Podstrana, od 04. svibnja 2012. godine, Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu izdaje

Suglasnost

Urbanistički plan uređenja područja Šćadin-sjever (14) u Podstrani, prema Nacrtu konačnog prijedloga plana Šćadin-sjever (14), izrađenog od APE d.o.o., za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb, od travnja 2012. godine.

Izdala: *Ilva Kukoč*
Ilva Kukoč, dipl. arheolog

Pročelnik:
Radoslav Bužančić
dr. sc. Radoslav Bužančić

Ostaviti:
Naslovu
Pismohrana

KLASA: 350-05/10-01/6930
URBROJ: 376-10/SP-12-6 (JŠ)
Zagreb, 7. svibanj 2012. god.

Republika Hrvatska
Splitsko-Dalmatinska županija
Općina Podstrana
Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

PREDMET: OPĆINA PODSTRANA
UPU 14, PODRUČJA ŠČADIN SJEVER
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 79. ZOPUG

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/10-01/08, UR.BR.:2181/02-04/02-1-12-14, od 04. svibnja 2012.

Vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 25. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/2008 i 90/2011) izda mišljenje na konačni prijedlog UPU 14, PODRUČJA ŠČADIN SJEVER.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog UPU 14, PODRUČJA ŠČADIN SJEVER potvrđujemo da je isti usklađen s našim zahtjevima.

S poštovanjem,

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
ZAGREB, Jurišićeva 13
3

RAVNATELJ
V2. 47
dr. sc. Dražen Lučić

Dostaviti: Naslovu preporučeno

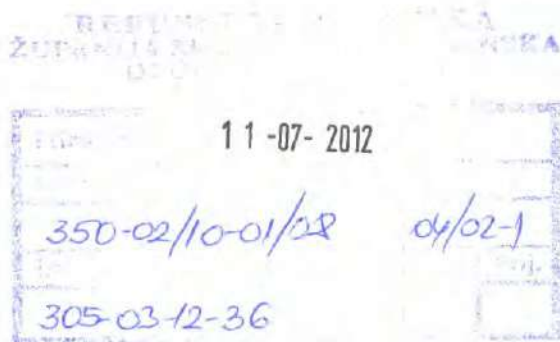
REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA

Primljeno:	11-05-2012
Klasifikacija:	350-02/10-01/08
Uredba:	305-02-12-1-28
Pril.	04/02-1
Vrij.	



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova
Inspektorat unutarnjih poslova

Broj: 511-12- 18-9242/4-2012-A.J.
Split, 06.07.2012. god.



Općina Podstrana
Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove
Podstrana
Dr. Franje Tuđmana 3

PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU
Šćadin-Sjever (14) - MIŠLJENJE

Vašim zahtjevom, zaprimljenim od ovog tijela 04. 07. 2012. god., Klasa: 350-02/10-01/08, Ur. br. 2181/02-02/03-12-19, od 29. 06. 2012. god., i 08. 05. 2012. god., Klasa: 350-02/10-01/08, Ur. br. 2181/02-04/02-1-12-14, od 04. 05. 2012. god. zatraženo je mišljenje o poštivanju čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) pri izradi Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana.

Razmatrajući dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana utvrdili smo:

1. Ovo tijelo je za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana izdalo Posebne uvjete građenja, Br. 511-12-18-15190/1-2010-L.V., od 29. 06. 2010., koji su Vam i dostavljeni, uputilo dopis Br. 511-12-18-18418/2-2011.-A.J., od 04. 07. 2011., a temeljem Vaše posebne obavijesti i poziva na prethodnu raspravu, kojim Vas obavještavamo da dostavljeni uvjeti su sadržani u tekstualnom dijelu a da trebaju biti razrađeni u grafičkom dijelu UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana, također ovo tijelo uputilo je dopis Br. 511-12-18-25146/2-2011.-A.J., od 26. 10. 2011., a temeljem Vašeg poziva na javnu raspravu i javni uvid u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana, kojim Vas obavještavamo da dostavljeni uvjeti moraju biti sadržani u tekstualnom dijelu plana a razrađeni u grafičkom dijelu UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana.

2. Dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana, izrađen od: APE d.o.o. Zagreb, a koji se sastoji od:

I KNJIGA I - OSNOVNI DIO PLANA

- I.0 Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade
- I.1 TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- I.2 GRAFIČKI DIO

II KNJIGA II - OBVEZNI PRILOZI PLANA

- II.1 Obrazloženje plana
- II.2 Popis sektorskih dokumenata i propisa
- II.3 Zahtjevi i mišljenja
- II.4 Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

- II.5 Evidencija postupka izrade i donošenja plana
II.6 Sažetak za javnost

sadrži mjere zaštite od požara zahtijevane izdanim Posebnim uvjetima građenja, Br. 511-12-18-15190/1-2010-L.V., od 29. 06. 2010.

Za UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana priloženo je pozitivno mišljenje nadležne vatrogasne postrojbe o mogućnosti izvršenja učinkovitog gašenja i evakuacije raspoloživom tehnikom (glede geometrije i nosivosti vatrogasnih pristupa) u konkretnim uvjetima gdje nagibi vatrogasnih pristupa prelaze propisane maksimalne vrijednosti.

Iz navedenih razloga, naše mišljenje o Nacrtu konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana je **POZITIVNO**.



NAČELNIK INSPEKTORATA

Petar Bekavac

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova
Inspektorat unutarnjih poslova

Broj: 511-12- 18-9242/2-2012-A.J.
Split, 14.05.2012. god.

REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA	
OPĆINA PODSTRANA	
Primljeno: 17. 05. 2012.	
Klasifikacija: 350-02/10-01/08	04/02-1
Uredbeni broj: 305-03-12-1	Pril. Vrij.

Općina Podstrana
Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove
Podstrana
Dr. Franje Tuđmana 3

PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU
Šćadin-Sjever (14) - MIŠLJENJE

Vašim zahtjevom, zaprimljenim od ovog tijela 08. 05. 2012. god., Klasa: 350-02/10-01/08, Ur. br. 2181/02-04/02-1-12-14, od 04. 05. 2012. god. zatraženo je mišljenje o poštivanju čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) pri izradi Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana. Razmatrajući dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana utvrdili smo:

1. Ovo tijelo je za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana izdalo Posebne uvjete građenja, Br. 511-12-18-15190/1-2010-L.V., od 29. 06. 2010., koji su Vam i dostavljeni, uputilo dopis Br. 511-12-18-18418/2-2011.-A.J., od 04. 07. 2011., a temeljem Vaše posebne obavijesti i poziva na prethodnu raspravu, kojim Vas obavještavamo da dostavljeni uvjeti su sadržani u tekstualnom dijelu a da trebaju biti razrađeni u grafičkom dijelu UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana, također ovo tijelo uputilo je dopis Br. 511-12-18-25146/2-2011.-A.J., od 26. 10. 2011., a temeljem Vašeg poziva na javnu raspravu i javni uvid u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana, kojim Vas obavještavamo da dostavljeni uvjeti moraju biti sadržani u tekstualnom dijelu plana a razrađeni u grafičkom dijelu UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana.

2. Dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana, izrađen od: APE d.o.o. Zagreb, a koji se sastoji od:

I KNJIGA I - OSNOVNI DIO PLANA

- I.0 Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade
- I.1 TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- I.2 GRAFIČKI DIO

II KNJIGA II - OBVEZNI PRILOZI PLANA

- II.1 Obrazloženje plana
- II.2 Popis sektorskih dokumenata i propisa
- II.3 Zahtjevi i mišljenja
- II.4 Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi
- II.5 Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- II.6 Sažetak za javnost

700572

Za UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana nije priloženo pozitivno mišljenje nadležne vatrogasne postrojbe o mogućnosti izvršenja učinkovitog gašenja i evakuacije raspoloživom tehnikom (glede geometrije i nosivosti vatrogasnih pristupa) u konkretnim uvjetima gdje nagibi vatrogasnih pristupa prelaze propisane maksimalne vrijednosti.

NACE
Peta

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana



DVD PODSTRANA

Kaštelančičeva 1
21312 Podstrana

Podstrana, 01. lipnja 2012. godine

PU Splitsko-dalmatinska
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova
Inspektorat unutarnjih poslova

Predmet: Predhodno pozitivno mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga plana UPU Ščadin-sjever (UPU 14)

Na temelju pregleda dostavljene dokumentacije a u postupku izdavanja Mišljenja na nacrt prijedloga plana P.U. Splitsko-dalmatinske, MUP-a, nadležna vatrogasna postrojba Općine Podstrana-D.V.D. Podstrana izdaje svoje predhodno pozitivno mišljenje na nacrt prijedloga plana-UPU Ščadin-sjever a u pogledu učinkovitog gašenja požara i cvakuacije ljudi raspoloživom tehnikom.

Zapovjednik

Slavko Ružić



Dostaviti:

- Naslovu
- Pismohrani

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ŠKADINSKOVARSKA

06-06-2012

350-02/10-01/08

04/02-1

305-02-12-34

OPĆINA PODSTRANA - Jedinstveni upravni
odjel - Odsjek za prostorno planiranje i
komunalne poslove

Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana



VODOVOD I
KANALIZACIJA d.o.o.
SPLIT

SPLIT WATER &
SEWERAGE COMP.
Biskupčina 3 / HR-21000 Split
Croatia

Predmet: **Nacrt konačnog prijedloga plana - Mišljenje - traže se**

Urbanistički plan uređenja (Nacrt konačnog prijedloga)

Urbanistički plan uređenja područja Šćadin-sjever (14)

(područje Šćadin-sjever, Podstrana)

Investitor: **OPĆINA PODSTRANA**

Split 01.06.12

Naš broj: 12985

Naš znak: TU/VL

Klasa: UPA 350-02/10-01/08

Ur.br: 2181/02-04/02-1-12-14

04.06.12

Na Vaš zahtjev kojim se traže Mišljenje na dostavljeni Urbanistički plan uređenja, izvještavamo Vas kako slijedi:

VODOOPSKRBA I ODVODNJA:

Daje se suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin – sjever (UPU-a br. 14) izrađen od strane APE d.o.o. Zagreb, od svibnja 2012. godine.

Nakon usvajanja Plana, jedan primjerak dostaviti VIK-u.

S poštovanjem,

Na znanje: Naslov
Tehnički ured
Odsjek mreža SPLIT – ISTOK
Pismohrana

Direktor:
VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
SPLIT
Antoni Karaman, spriny.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14
Tel: 01/ 3782 111 fax: 01/ 4886 100

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/10-49/0551
URBROJ: 517-07-2-2-12-8
Zagreb, 21. svibnja 2012.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

Primljeno	25-05-2012
Klasifikacija	
350-02/10-01/08	04/02-1
Broj posla	Vrij.
517-07-2-2-12-32	

SPLITSKO - DALMATINSKA
ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
21 312 Podstrana

PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga UPU-a
područja Šćadin - sjever (14)
- obavijest, dostavlja se

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode zaprimilo je vaš zahtjev za izdavanje mišljenja/suglasnosti na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin - sjever (14), a vezano za odredbu članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).

Dopisom ove Uprave od 08. srpnja 2010. godine (KLASA: 612-07/10-49/0551, UR.BROJ: 532-08-03-01/2-10-02) upućeni ste da ova Uprava sukladno odredbi članka 124. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 70/05, 139/08 i 57/11) više nema zakonske osnove za izdavanje mišljenja/suglasnosti na detaljne i urbanističke planove uređenja koji se ne nalaze na području nacionalnog parka i parka prirode. Rečeno ne isključuje obvezu da planovi sadrže propisana poglavlja o prirodi i odgovarajuće mjere zaštite koje su najčešće propisane planovima višeg reda.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana – ovdje

OPĆINA PODSTRANA

PODSTRANA

TRG DR. FRANJE TUĐMANA 3

Tel. 091/3333-710



HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.
10000 ZAGREB - Ul. grada Vukovara 37

DP ELEKTRODALMACIJA-SPLIT
21 000 SPLIT - Poljička cesta bb

ELEKTRODALMACIJA SPLIT

Poljička cesta 73

Tel. 439-111

Fax. 439-321

Broj i znak:

SPLIT , 21.05.2012.

Predmet: Mišljenje br. 3736-00/2012 na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Ščadin-sjever

Na Vaš zahtjev Klasa: 350-02/10-01/08, Urbroj: 2181/02-04/02-1-12-14 gdje se traži naše mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Ščadin-sjever, APE d.o.o. Split, travanj 2012. godine, te uvidom u dostavljeni plan, a sukladno našim nadležnostima izdaje se suglasnost na predmetni Urbanistički plan uređenja.
Suglasnost se izdaje u svrhu donošenja predmetnog plana.

Dostavlja se:

1. Podnositelju zahtjeva
2. Odjelu razvoja
3. Pogon Split
4. Pismohran

Direktor:

Renato Fyčič, dipl. Ing. el.

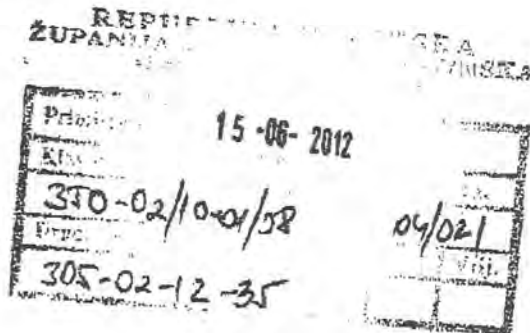
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRODALMACIJA SPLIT

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ŠIBENIK-KNINSKA

Primljeno	30-05-2012
Klasifikacija	350-02/10-01/08
Ured	305-03-12-33
god.	04/02-1
Vrij.	

Hrvatski Telekom d.d.
 Odjel za upravljanje dokumentacijom, energetska
 strojarstvom i mrežnom infrastrukturom
 Savska cesta 32, HR - Zagreb
 Telefon: +385 1 491-7200
 Telefaks: +385 1 491-7116

REPUBLIKA HRVATSKA
 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA PODSTRANA
 Odjela za prostorno planiranje i komunalne poslove
 Trg dr. Franje Tuđmana 3
 21312 PODSTRANA



Od:
 Telefon: 01/4911-154
 Datum: 31.05.2012.
 Predmet: UPU šćadin-sjever-Podstrana

Poštovani,

Na osnovu Vašeg poziva pod brojem Klasa: 350-02/10-01/08, Ur.broj: 2181/02-04/02-1-12-14 od 04. svibnja 2012. dostavljamo Vam naše mišljenje.

U sklopu planiranja novih sadržaja koji će zahtijevati TK priključak, potrebno je da se kroz planske dokumente do tih područja osiguraju koridori za postavljanje TK infrastrukture, s naglaskom da do svakog planiranog objekta treba planirati i postaviti instalacijske cijevi (polietilenske 50mm), te ih povezati na postojeće TK kabele. Obaveznim pravilnikom „Tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju“ Vijeća Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije (NN 114/2010) propisano je člankom 5. da Urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja, kao provedbeni planovi u sklopu planiranja elektroničke komunikacijske infrastrukture uz koridore, definiraju i kapaciteta kabelske kanalizacije. Minimalno četiri cijevi kabelske kanalizacije po glavnim trasama kabelske kanalizacije, te po dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije potrebno je položiti u osigurane koridore (cijev 50mm).

Planirane trase potrebno je ucrtati u kartografski nacrt za TK infrastrukturu. Pri planiranju trase kabelske kanalizacije, koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektroenergetske instalacije. Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/2010). Zdeneci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti: 125kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila. Uvidom u prijedlog plana utvrdili smo da ste se pridržavali naših smjernica osim;

Uvidom u konačno prijedlog plana u kartografski nacrt za TK infrastrukturu promet (2B_Pošta i telekomunikacije) niste upisali kapaciteta kabelske kanalizacije kako je navedenim obaveznim pravilnikom HAKOM-a definirano.

Kontakt osoba ispred T-43 Tomislava Pervan Ing, tel. 023 336789 ili mob.:098 445920.

S poštovanjem,

Direktor Odjela za upravljanje dokumentacijom,
 energetska strojarstvom i mrežnom infrastrukturom



Adresa
 Kontakti

Hrvatski Telekom d.d.
 Savska cesta 32, 10 000 Zagreb
 telefon: +385 1 491-7200 faks: +385 1 491-7116
 internet: www.ht.hr
 OIB: 61793146560
 A.Moelich - predsjednik,
 I. Mudrić - predsjednik dr. sc. Dogan, B. Politić, B. Skaramuzić, I. Jolić, Šinović, I. Buse
 Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 090263256
 Izvorni kapital: 8.185.833.000,00 kuna; ukupni broj dionica: 81.883.535;
 nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

Poslovna banka
 Nadzorni odbor
 Uprava
 Register trgovačkih
 društava

unicef

Hrvatski Telekom - prvi partner UNICEF-a u Hrvatskoj



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje
Splitsko-dalmatinske županije

Klasa: 350-01/12-01/82
Ur.broj: 2181-210-12-2
Split, 2. kolovoz 2012.

REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA OPĆINA PODSTRANA Prijemni ured	
Primljeno:	03-08-2012
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-02/10-01/08	04/02-1
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
2181-210-12-39	

OPĆINA PODSTRANA
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove
Trg dr.Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

PREDMET: Urbanistički Plan Uređenja područja Šćadin-sjever (14) – Podstrana - konačni prijedlog

Temeljem odredbi članka 38. (sukladno članku 98.) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), u postupku izdavanja mišljenja na **Konačni prijedlog Urbanistički Plan Uređenja područja Šćadin-sjever (14) – Podstrana, JU -Županijski zavod za prostorno uređenje izdaje:**

Mišljenje

Konačni prijedlog Urbanistički Plan Uređenja područja Šćadin-sjever (14) – Podstrana, utvrđen zaključkom Načelnika, dostavljen 17. srpnja 2012., nije u cijelosti izrađen i razrađen sa planskim rješenjima propisanim za nivo razrade UPU-a prema Čl. 75. i 76. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i planskim pravilima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine«, br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak i 163/04.) i posebno sljedećem:

- Konačni prijedlog za planiranu stambenu namjenu (S) i mješovitu namjenu pretežito stambenu (M1) - treba razraditi kao provedbeni plan tako planiranih namjena sukladno navedenim zakonskim propisima za građenje stambene ili stambeno-poslovne građevine - po načinu gradnje: jednoobiteljski, višecobiteljski ili višestambeni objekti prema pojmovniku iz Zakona i planskih pravila Pravilnika te isto treba primijeniti u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.
- Obzirom da druge namjene nisu planirane ovim provedbenim Planom (poslovne K, javne, društvene D, sportsko-rekreacijske R i sl.) ne može se odredbama omogućiti njihovo građenje a odredbe razrađuju plansko rješenje iz grafičkih prikaza na način da se elementi iz odredbe čl. 106. u svezi sa čl. 125. Zakona mogu nedvojbeno primjenjivati pri izdavanju lokacijskih dozvola.
- U odredbama za provođenje čl. 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24. i 25. te u svim člancima vezano za planirane namjene propisati: stambena namjena - S se planira isključivo za stanovanje - bez poslovne a u zoni M1 - mješovite namjene (pretežito stambene) nije moguće planirati građenje isključivo poslovne i druge namjene ili ugostiteljsko-turističke sadržaje – hotele koji nisu planirani u PPUO Podstrana.

Dostaviti:
1. Naslovu
2. Arhiva



21000 Split, Bihaćka 1, Tel:021/400-262, Fax: 400-155



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
Načelnik

Podstrana, 03. kolovoza 2012. godine

APE d.o.o.
Ozaljska 61/I
10000 Zagreb
n/r gosp. Nikša Božić

Poštovani,

Molimo Vas da korigirate plan UPU 14 – Ščadin sjever, a u skladu s primjedbama koje smo zaprimili od Zavoda za prostorno uređenje Županije Splitsko-dalmatinske.

S poštovanjem,

NAČELNIK:





REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje
Splitsko-dalmatinske županije

Klasa: 350-01/13-01/03
Ur.broj: 2181-210-13-2
Split, 5. veljače 2013.

OPĆINA PODSTRANA
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove
Trg dr.Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

FREDMET: Urbanistički Plan Uređenja područja Šćadin-sjever (14) – Podstrana - konačni prijedlog

Temeljem odredbi članka 38. (sukladno članku 98.) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), u ponovljenom postupku izdavanja mišljenja na Konačni prijedlog Urbanističkog Plana Uređenja područja Šćadin-sjever (14) – Podstrana, JU - Županijski zavod za prostorno uređenje izdaje:

Mišljenje

Konačni prijedlog Urbanističkog Plana Uređenja područja Šćadin-sjever (14) – Podstrana - nije u cijelosti izrađen i razrađen sa planskim rješenjima propisanim za nivo razrade UPU-a prema Čl. 75. i 76. Zakona o prostornom uređenju i planskim pravilima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine«, br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak i 163/04.) niti je usklađen sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i našem prethodnom Mišljenju Klasa: 350-01/12-01/82 od 02.08.2011., te posebno ističemo da:

- Prometno rješenje nije planirano sukladno planskim pravilima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova za nivo provedbenog plana već su dat samo oznake za kolne i pješačke prometnice (umjesto prema Pravilniku: glavna mjesna, sabirna, ostale – kolno pješački pristupi).
- Način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu u kartografskom prikazu 4. sa planskim oznakama priključenja (strelice) predstavlja obvezu u provedbi te se planom trebaju razraditi kao potezi sa mogućnosti priključenja a na ostalom dijelu prometnica to nije moguće iz sigurnosnih razloga planskog rješenja i značaja prometnice.

RAVNATELJ

Dostaviti:
1. Naslovu
2. Arhiva

Niko Mrčić dipl.ing.arh.

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.3.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.3.4.b

MIŠLJENJA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA
I KONAČNI PRIJEDLOG PLANA
NAKON PONOVLJENE JAVNE RASPRAVE



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPCINA PODSTRANA

Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove
21312 Podstrana
Trg dr. Franje Tuđmana 3

Klasa: 350-02/10-01/08
Urbroj: 2181/02-04/02-1-12-27
Podstrana, 27. studenog 2012.

Predmet: Urbanistički plan uređenja područja Šćadin-sjever (14)
- zahtjev za dostavom mišljenja o poštivanju zahtjeva
iz čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN» br.
76/07,38/09,55/11,90/11)

Temeljem čl. 94. Zakona o prostornom uređenju («NN» 76/07) dostavljamo Vam elaborat nacrtu konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin-sjever u skladu s prihvaćenim mišljenjima, primjedbama i očitovanjima u javnom uvidu radi davanja mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79. Zakona i usklađenosti sa zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenata iz Vašeg djelokruga.

Prostorni dokument je izrađen na način da poštuje sve zahtjeve pravnih osoba i tijela državne uprave iz čl. 79., očitovanja iz čl. 90. izjavljenih unutar javnog uvida i mišljenja iz čl. 94. o poštivanju zahtjeva iz čl. 79., jer su u prvobitnom postupku ishodene sve suglasnosti izuzev suglasnosti Županije splitsko-dalmatinske, Javne ustanove, Zavoda za prostorno uređenje.

Molimo Vas da nam dostavite mišljenje, suglasnost, odobrenje, sukladno posebnim propisima, na nacrt konačnog prijedloga Plana unutar zakonom predviđenog roka od 30 dana. Ako tijelo ili pravna osoba određena posebnim propisom ne dostavi mišljenje u tom roku, smatrat će se da je mišljenje dano, odnosno da to tijelo ili osoba nema primjedbi na nacrt konačnog prijedloga Plana.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka:

Gordana Gašpar, dipl. ing. grad.

- u privitku: nacrt konačnog prijedloga plana

Dostaviti:

- HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE
Središnji ured, Odjel za razvoj i planiranje,
Vončinina 3, 10 000 Zagreb
- HRVATSKE CESTE, d.o.o.



1

- Tehnička ispostava Split
Ruđera Boškovića 22
21 000 Split
- / ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE- Split
Ruđera Boškovića 22
21 000 Split
- / VODOVOD I KANALIZACIJA
Biokovska 3
21 000 Split
- / HRVATSKE VODE
Vodnogospodarstveni Odjel za vodno područje
dalmatinskih slivova, Odjel razvoja
Vukovarska 35
21 000 Split
- / MUP-PU SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor civilne zaštite,
Trg hrvatske bratske zajednice 9,
21 000 Split
- / -HEP ODS, d.o.o.
DP Elektrodalmacija, Odjel razvoja
Poljička cesta bb
21 000 Split
- / -HEP OPS, d.o.o.
Prijenosno područje Split
Ljudevita Posavskog 5
21 000 Split
- / HT-TKC Split
Odjel za planiranje
Regija 2-JUG
Vinkovačka 19
21 000 Split
- / HT- Hrvatske telekomunikacije
Sektor za dokumentaciju i telekomunikačjsku infrastrukturu
Palmotićeve 82
10 000 Zagreb
- / HAKOM- Hrvatska agencija za telekomunikacije
Jurišićeva 13,
10 000 Zagreb
- / URED DRŽAVNE UPRAVE
U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za gospodarstvo, Odsjek za promet
Bihaćka 1
21 000 Split
- / URED DRŽAVNE UPRAVE
U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Odsjek za prosvjetu, kulturu, sport,
informiranje i tehničku kulturu
Vukovarska 1
21 000 Split

/-ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA

Upravni odjel za prostorno uređenje

Bihaćka 1

21 000 Split

/-ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA

Upravni odjel za komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Domovinskog rata 2

21 000 Split

/-MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

Uprava vodnog gospodarstva

Ulica grada Vukovara 220

10 000 Zagreb

/-MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine

Konzervatorski odjel u Splitu

Porinova 1

21 000 Split

/-MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu prirode

Runjaninova 2

10 000 Zagreb

/-MUP

DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE

Područni ured za zaštitu i spašavanje Split

Moliških hrvata 1

21 000 Split

redovito st. 2.

OPĆINA PODSTRANA

PODSTRANA

TRG DR. FRANJE TUĐMANA 3

Tel. 091/3333-710



HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.
10000 ZAGREB - Ul. grada Vukovara 37

DP ELEKTRODALMACIJA-SPLIT
21 000 SPLIT - Poljička cesta bb

ELEKTRODALMACIJA SPLIT

Poljička cesta 73

Tel. 439-111

Fax. 439-321

Broj i znak:

SPLIT , 05.12.2012.

Predmet: Mišljenje br. 7781-32-00/2012 na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Ščadin-sjever

Na Vaš zahtjev Klasa: 350-02/10-01/08, Urbroj: 2181/02-04/02-1-12-27 gdje se traži naše mišljene na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Ščadin- sjever , APE d.o.o. Zagreb, travanj 2012. godine, te uvidom u dostavljeni plan, a sukladno našim nadležnostima izdaje se suglasnost na predmetni Urbanistički plan uređenja.

Suglasnost se izdaje u svrhu donošenja predmetnog plana.

Dostavlja se:

1. Podnositelju zahtjeva
2. Odjelu razvoja
3. Pogon Split
4. Pismohran

Direktor:

Saša Dujmić, dipl. ing. el.

REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA	
OPĆINA PODSTRANA	
Primljeno:	18-12-2012
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-02/10-01/08	
Uredžbeni broj:	
15-12-31	



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova
Inspektorat unutarnjih poslova

Broj: 511-12- 18-24662/2-2012-A.J.
Split, 10.12.2012. god.

REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA	
OPĆINA PODSTRANA	
Primljeno:	13-12-2012
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-02/10-01/08	04/02-1
Uredbeni broj:	Pril. / Prij.
15-12-30	

Općina Podstrana
Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove
21312 Podstrana
Dr. Franje Tuđmana 3

PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU
Šćadin-Sjever (14) - MIŠLJENJE

Vašim zahtjevom, zaprimljenim od ovog tijela 29. 11. 2012. god., Klasa: 350-02/10-01/08, Ur. br. 2181/02-04/02-1-12-27, od 27. 11. 2012. god., zatraženo je mišljenje o poštivanju čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) pri izradi Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana. Razmatrajući dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana utvrdili smo:

1. Ovo tijelo je za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana izdalo Posebne uvjete građenja, Br. 511-12-18-15190/1-2010-L.V., od 29. 06. 2010., koji su Vam i dostavljeni, uputilo dopis Br. 511-12-18-18418/2-2011.-A.J., od 04. 07. 2011., a temeljem Vaše posebne obavijesti i poziva na prethodnu raspravu, kojim Vas obavještavamo da dostavljeni uvjeti su sadržani u tekstualnom dijelu a da trebaju biti razrađeni u grafičkom dijelu UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana, također ovo tijelo uputilo je dopis Br. 511-12-18-25146/2-2011.-A.J., od 26. 10. 2011., a temeljem Vašeg poziva na javnu raspravu i javni uvid u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana, kojim Vas obavještavamo da dostavljeni uvjeti moraju biti sadržani u tekstualnom dijelu plana a razrađeni u grafičkom dijelu UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana, te Vam uputilo Dopis - Mišljenje, Br. 511-12-18-9242/4-2012., od 06. 07. 2012. na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana.

Temeljem Vašeg poziva i obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi, Klasa: 350-02/10-01/08, Ur. br. 2181-02-04/02-1-12-21, od 31. 08. 2012., ovo tijelo uputilo Vam je dopis, Br. 511-1218-16761/2-2012., od 13. 09. 2012., kojim Vas obavještuje da dostavljeni uvjeti moraju biti sadržani u tekstualnom dijelu plana a razrađeni u grafičkom dijelu UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana.

2. Dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana, izrađen od: APE d.o.o. Zagreb, a koji se sastoji od:

I KNJIGA I - OSNOVNI DIO PLANA

- I.0 Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade
- I.1 TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- I.2 GRAFIČKI DIO

II KNJIGA II - OBVEZNI PRILOZI PLANA

- II.1 Obrazloženje plana
- II.2 Popis sektorskih dokumenata i propisa
- II.3 Zahtjevi i mišljenja
- II.4 Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- II.5 Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- II.6 Sažetak za javnost

sadrži mjere zaštite od požara zahtijevane izdanim Posebnim uvjetima građenja, Br. 511-12-18-15190/1-2010-L.V., od 29. 06. 2010.

Za UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana priloženo je pozitivno mišljenje nadležne vatrogasne postrojbe o mogućnosti izvršenja učinkovitog gašenja i evakuacije raspoloživom tehnikom (glede geometrije i nosivosti vatrogasnih pristupa) u konkretnim uvjetima gdje nagibi vatrogasnih pristupa prelaze propisane maksimalne vrijednosti.

Iz navedenih razloga, naše mišljenje o Nacrtu konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU Šćadin-Sjever (14) - Podstrana je **POZITIVNO**.

VODITELJ INSPEKTORATA

Petar Bekavac



DOSTAVITI:

- 1. Naslovu
- 2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED S P L I T
Moliških Hrvata 1, Split

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

Primljeno:	11-12-2012	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka:	350-02/10-01/08	04/02-1
Uredbeni broj:	543-15-12-29	Pril. Vrij.

KLASA: 350-05/09-01/25
URBROJ: 543-15-01-12-15
Split, 07. prosinca 2012. godine

OPĆINA PODSTRANA
n/p načelnika

PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU14), suglasnost, dostavlja se.

Veza: Vaša KLASA: 350-02/10-01/08, URBROJ: 2181/02-04/02-1-12-26 od 27. studenoga 2012.god.

Temeljem odredbe članka 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine” broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i odredbe članka 35. stavak 1. točka 7. Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine” broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja koji su sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Podstrana, Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU 14) daje:

SUGLASNOST

O poštivanju zahtjeva zaštite i spašavanja u nacrtu konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Šćadin – sjever (UPU 14), u kojem je obrađen dio koji se odnosi na mjere zaštite od posljedica i učinaka djelovanja prirodnih ili tehničko-tehnoloških nesreća na način da su poduzete sljedeće preventivne mjere:

1. Zaštita od rušenja
2. Zaštita od potresa
3. Zaštita od požara
4. Zaštita od ratnih opasnosti (sklanjanje stanovništva)

Suglasnost se izdaje radi usvajanja navedenog prostornog plana.

D.K.

DOSTAVITI:

- naslovu, preporučeno ✓
- pismohrani, ovdje





HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o.

PRIJENOSNO PODRUČJE SPLIT

21000 **SPLIT** • ULICA KNEZA LJ. POSAVSKOG 5

TELEFON • **021/405 999**

TELEFAX • **021/405 916**

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

Primljeno:	07-12-2012	Org. jed.	
Klasifikacijska oznaka:	350-02/10-01/OP	04/02-1	
Urudžbeni broj:	15-12-28	Phil.	Wij.

REPUBLIKA HRVATSKA

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PODSTRANA

Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove

Trg dr. Franje Tuđmana 3

21 312 Podstrana

NAŠ BROJ I ZNAK: 3003000/4591/GČ/MM

VAŠ BROJ I ZNAK:

Klasa: 350-02/10-01/08

DATUM: 04.12.2012.

Ur.br.: 21818/02-04/02-1-12-27

PREDMET: Urbanistički plan uređenja područja Šćadin – sjever (14)
Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin – sjever – *mišljenje*
– *daje se*

Stručna radna grupa za izdavanje uvjeta, mišljenja i suglasnosti na izgradnju objekata u zoni dalekovoda i u blizini drugih objekata HEP Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split sastala se povodom zahtjeva općine Podstrana, dopis, Klasa: 350-02/10-01/08, Ur.br. 21818/02-04/02-1-12-27, općina Podstrana od 27. studenoga 2012.g., **radi mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin – sjever.** Stručna radna grupa za izdavanje suglasnosti je obavila uvid u dostavljeni dopis kao i uvid u vlastitu dokumentaciju, te je temeljem obavljenih uvida zaključila slijedeće:

DAJE SE POZITIVNO MIŠLJENJE

na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin – sjever

O b r a z l o ž e n j e

HEP Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split izdao je gore navedenom tijelu 27. srpnja 2012. godine Posebne uvjete na Postupak izrade Urbanističkog plan uređenja područja Šćadin - sjever pod oznakom 3003000/949/GČ/MM. Iz istih slijedi da HEP Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split nema posebnih uvjeta na prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin – sjever, a samim time ni na Nacrt konačnog prijedloga UPU-a.

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR ZDESLAV ČERINA •

• ŽIRO RAČUN 2340009-1110177451 • PRIVREDNA BANKA ZAGREB • MATIČNI BROJ 1924427 • OIB 13148821633

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU • MBS 080517105 • UPLAĆENI TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •

• www.hep.hr/ops •

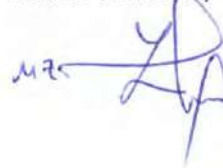
Iz navedenih razloga, HEP OPS d.o.o., Prijenosno područje Split daje mišljenje kao u dispozitivu.

S poštovanjem,

HEP-Operator prijenosnog područja d.o.o. ZAGREB
PRIJENOSNO PODRUČJE SPLIT 2

Direktor:

Zlatko Visković, dipl. ing.



Preslik: - Arhiva
- Arhiva Odjela za DV

Na znanje:

- Direktor Prijenosnog područja Split
- Pomoćnik direktora Prijenosnog područja Split
- Predsjednik Stručne radne grupe (Goran Čubra, dipl. ing.)
- Tajnik Stručne radne grupe (gđa. Karolina Bego, dipl.ing.el.)
- Članovima Stručne radne grupe (M. Mijoč, D. Ljubičić, M. Kesić, V. Igrec, I. Škarica)
- Odjel za izgradnju Split (za: Dalibor Škarica, dipl. ing.)
- Odjel za zamjene i prilagođenja (za: Srećko Aljinović, mag.ing.el.)

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR ZDESLAV ČERINA •



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Splitu
Porinova 2
21 000 Split
Klasa: 612-08/09-10/0210
Urbroj: 532-04-18/14-12-10

Split, 03. prosinca 2012. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

Primljeno:	05-12-2012	
Klasifikacijska oznaka:	350-02/10-01/p8	Org. jed. 04/02-1
Urudžbeni broj:	532-12-29	Pril. Vrij.

✓ SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

Predmet: Suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin-sjever (14)-Podstrana

Temeljem članka 56. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a na zahtjev Općine Podstrana, od 29. studenoga 2012. godine, Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu izdaje

Suglasnost

na Urbanistički plan uređenja područja Šćadin-sjever (14) u Podstrani, prema Nacrtu konačnog prijedloga plana Šćadin-sjever (14), izrađenog od APE d.o.o., za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb, od studenog 2012. godine.

Sastavila:

Silva Kukoč
Silva Kukoč, dipl. arheolog

Pročelnik:

Radoslav Bužančić
dr. sc. Radoslav Bužančić

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana

KLASA: 350-05/10-01/6930
URBROJ: 376-10/SV-12-10 (JŠ)
Zagreb, 29. studeni 2012. god.

REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA OPĆINA PODSTRANA		
D. 03-12-2012		
Agencijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/10-01/08	04/02-1	
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.
376-12-28		

Republika Hrvatska
Splitsko-Dalmatinska županija
Općina Podstrana
Jedinstveni upravni odjel
Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

PREDMET: OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN – SJEVER (14)
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 79. ZOPUG

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/10-01/08, URBROJ: 2181/02-04/02-1-12-27, od 27.
studenog 2012.

Vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 25. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/2008 i 90/2011) izda mišljenje na konačni prijedlog UPU PODRUČJA ŠĆADIN – SJEVER (14).

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog UPU PODRUČJA ŠĆADIN – SJEVER (14) potvrđujemo da je isti **usklađen s našim zahtjevima.**

S poštovanjem,

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU
I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
Roberta Frangeša Mihanovića 9
3 ZAGREB

RAVNATELJ

dr. sc. Dražen Lučić

Dostaviti: Naslovu preporučeno

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.4.

IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

II.4.1.

IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

IZVJEŠĆE
o prethodnoj raspravi o nacrtu prijedloga
UPU Šćadin-sjever -Podstrana

Tijekom postupka donošenja objavljena je prethodna rasprava o nacrtu prijedloga plana u dva sredstva javnog priopćavanja, upućena je posebna obavijest i poziv na prethodnu raspravu svim pravnim osobama s javnim ovlastima i drugim tijelima državne uprave koji su u svezi sa sadržajem predmetnog plana iz čl. 79. Zakona, a koji su navedeni u Odluci o izradi UPU Šćadin-sjever – Podstrana («Službeni glasnik Općine Podstrana » br.12/08,6/10)

U skladu sa čl. 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07,38/09) održana je prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga UPU-a Šćadin-sjever -Podstrana dana 27. lipnja 2011. godine s početkom u 9 sati i 15 min u prostorijama Općine Podstrana.

Na prethodnoj raspravi prisustvovali su predstavnici stručnog izrađivača plana:

- gđa Nikša Božić, odgovorni voditelj stručnog izrađivača
- gđa. Mirela Ćordaš
- i predstavnici Općine Podstrana:
 - gđa Gordana Gašpar, voditelj odsjeka za prostorno planiranje
 - gosp. Miran Tomasović, načelnik Općine Podstrana

Popis predstavnika nazočnih prethodnoj raspravi prilog je zapisniku s prethodne rasprave i njegov je sastavni dio.

Izrada i donošenje UPU Šćadin-sjever propisana je planom višeg reda -Prostornim planom uređenja Općine Podstrana («Službeni glasnik Općine Podstrana » br.3/06,8/08) i Odlukom o izradi UPU Šćadin-sjever-Podstrana ("Službeni glasnik Općine Podstrana » br.12/08) donesenoj na 32.sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 23.prosinca 2008. godine i Odlukom o izmjeni Odluke o izradi UPU Šćadin-sjever -Podstrana ("Službeni glasnik Općine Podstrana » br.6/10) donesenoj na 10. sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 19. travnja 2010. godine.

Prisutnim sudionicima prethodne rasprave obratila se gosp. Nikša Božić, odgovorni voditelj stručnog izrađivača plana, te u daljnjem tijeku izlaganja obrazložio polazišta za izradu nacrtu prijedloga. Temeljem zahtjeva za dostavu smjernica i podataka očitovao se 9 tijela i pravnih osoba određenih posebnim propisima. Krajem studenog su dostavljeni Općini dva koncepta nacrtu prijedloga vezanih uz dva prometna rješenja prostorne cjeline. Po odabiru varijante prometnog rješenja sa manjim korekcijama, te prikupljanju dodatnih podataka pripremljen je nacrt prijedloga Plana.

Sam obuhvat i površina Plana je definiran PPUO (14 ha.). Zapadna granica obuhvata je planirani koridor ulice kneza Mislava., dok je južna i istočna granica određena koridorom prometnice paralelne s D-8, a prema projektu koji je izradio IGH na dionici koja se preklapa s cestom za Gornju Podstranu. Sjeverna granica Plana dopire do rubnih dijelova građevinskog područja.

Područje je uglavnom neizgrađeno i na istočnom dijelu neobrađeno. Na sjeveru je borova šuma. Područjem obuhvata prolaze dva bujična vodotoka: Stupi-Vukuša na zapadnom dijelu obuhvata i Sv. Martin-Javor na istočnom dijelu obuhvta Plana.

Prikom izrade osnovnog koncepta Plana postavljeno je 6 ciljeva uređenja i prometnog rješenja ovog dijela naselja:

- osmišljavanje gradnje
- zaštita postojećih vrijednosti naselja (zaštita vodotoka)
- rješenje kolnog priključka
- planiranje javnih i društvenih sadržaja-gradnja ovih zahvata omogućena je unutar zone mješovite namjene
- osiguranje koridora za komunalnu infrastrukturu
- usklađenje interesa vlasnika

- Iskazom prostornih pokazatelja ostvareni su slijedeći odnosi površina:
- cca 42 % obuhvata pripada zoni stambene namjene (S)
 - cca 28% obuhvata pripada zoni mješovite namjene (M)
 - 1,48 % obuhvata je javni park (Z1)
 - 9,72% su ostale zelene površine (Z)
 - 2,81 % je površina vodotoka
 - 15,49 % je površina planiranih prometnica

Prometno rješenje je diktirano topografijom. Planiranjem glavne prometnice, koja se na zapadu priključuje na Mislavovu ulicu, stvorena je pretpostavka za povezivanje ukupnog područja na širu prometnu mrežu. Dio naselja ispod južnog kraka ove prometnice je mješovite namjene, pretežno stanovanje M1. Unutar ove zone moguća je izgradnja individualnih stambenih, višestambenih (stambeno-poslovnih), poslovnih građevina, građevina ugostiteljsko-turističke namjene, i to na zasebnim česticama, te građevine javnih i društvenih djelatnosti, koje se mogu graditi na zasebnim česticama ili u sklopu stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, te građevine gospodarskih djelatnosti. Dio naselja iznad južnog kraka glavne prometnice je stambene namjene. Unutar ove zone moguća je izgradnja individualnih stambenih građevina, građevina javnih i društvenih djelatnosti, koje se mogu graditi na zasebnim česticama ili u sklopu stambenih, te građevina gospodarskih djelatnosti kao prateći sadržaji u sklopu građevine osnovne namjene ili u pomoćnoj građevini uz stambenu građevinu.

Ucrтана je granica-regulacijska linija za nove građevine. Označene su i zone postojeće izgradnje (sanacije i rekonstrukcije)

Planom su predviđene i javne zelene površine-javni park, te ostale zelene površine uz vodotoke i postojeće puteve. Omogućene su pješačke prometnice poprečno na glavnu prometnicu. Uz prometnicu planirani su nogostupi.

Infrastruktura je detaljno obrađena u grafičkim i tekstualnim dijelovima Plana. Planirana infrastruktura je dostavljena na elektroničkom mediju svim pravnom osobama i tijelima državne uprave koji gospodare nad pojedinim vrstama infrastrukture.

Na kartografskim prikazima energetskih sustava ucrtan je 20 kV kabel uz paralelnu prometnicu na južnoj granici Plana. Također, uz paralelnu prometnicu na južnoj granici Plana na kartografskom prikazu elektroničkih komunikacija ucrtan je planirani telekomunikacijski vod sa pripadnim TK zdencima.

Planom se predviđaju i uvjeti za izgradnju plinoopskrbe. Pretpostavlja se da će glavni plinovodi biti položeni u prometnici paralelnoj s D-8.

Vodoopskrbna mreža je planirana prstenasto, dok je odvodnja oborinskih i otpadnih voda planirana kao razdjelni sustav. Sve sanitarne vode prikupljaju se na jednom mjestu na najnižoj koti i odvođe se priključkom na ulicu Don Petra Cara. Taj je kolektor ujedno i kolektor za područje urbanističkog plana uređenja područja Šćadin.

Kako nije bilo daljnjih pitanja gosp. Gašpar je zaključila, da će po unošenju smjernica, uvjeta i mišljenja tijela i pravnih osoba iz čl.79. Zakona iznesenih u prethodnoj raspravi usmeno i dostavljene pismenim putem pošte sukladno evidenciji postupka izrade i donošenja UPU, nacrt prijedloga plana UPU-a Šćadin-sjever - Podstrana uputiti u daljnju proceduru propisanu Zakonom o prostornom uređenju i gradnji («NN» 76/07, 38/09).Prethodna rasprava je završena u 10 sati i 50 min.

Sastavni dio ovog Izvješća su:

- Objave prethodne rasprave u dnevnom tisku
- Obavijesti o prethodnoj raspravi i pozivi na prethodnu raspravu
- Zapisnik sa prethodne rasprave sa popisom prisutnih sudionika

Nacrt prijedloga UPU Šćadin-sjever - Podstrana, zajedno sa ovim Izvješćem dostavit će se Načelniku na utvrđivanje prijedloga UPU Šćadin-sjever - Podstrana za javnu raspravu.

Voditelj odsjeka za prostorno planiranje
i komunalne poslove:

KLASA:350-02/10-01/08
URBROJ:2181-04/02-1-11-9
Podstrana, 25. srpnja 2011

Gordana Gašpar, dipl.ing.grad.





REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove

KLASA: 350-02/10-01/08
URBROJ:2181/02-04/02-1-11-7
Podstrana, 17. lipnja 2011.

Predmet: UPU Šćadin-sjever I (14)-Podstrana
- posebna obavijest i poziv na prethodnu raspravu

Sukladno čl. 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN“ br. 76/07) pozivate se na prethodnu raspravu u postupku donošenja UPU Šćadin-sjever (14)-Podstrana.

Prethodna rasprava održat će se 27. lipnja 2011. (ponedjeljak) s početkom u 9 sati u prostorijama vijećnice Općine Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana.

U prethodnoj raspravi raspravljat će se o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj i uređenje prostora u obuhvatu UPU-a.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka:

Gordana Gašpar, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

- HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE
Središnji ured, Odjel za razvoj i planiranje,
Vončinina 3, 10 000 Zagreb
- HRVATSKE CESTE, d.o.o.
Tehnička ispostava Split
Ruđera Boškovića 22
21 000 Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
Ruđera Boškovića 22
21 000 Split
- VODOVOD I KANALIZACIJA
Biokovska 3
21 000 Split
- HRVATSKE VODE
Vodnogospodarstveni Odjel za vodno područje
Dalmatinskih slivova, Odjel razvoja
Vukovarska 35
21 000 Split



- MUP-PU SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor civilne zaštite
Trg hrvatske bratske zajednice 9
21 000 Split
- HEP ODS , d.o.o.DP Elektrodalmacija,
Odjel razvoja
Poljička cesta bb
21 000 Split
- HEP OPS, d.o.o.
Prenosno područje Split
Ljudevita Posavskog 5
21 000 Split
- HT-TKC Split
Odjel za planiranje
Regija 2-JUG
Vinkovačka 19
21 000 Split
HT-Hrvatske telekomunikacije
Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu
Palmotićeva 82
10 000 Zagreb
- HAKOM-Hrvatska agencija za telekomunikacije
Jurišićeva 13
10 000 Zagreb
- URED DRŽAVNE UPRAVE U
SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za gospodarstvo, Odsjek za promet
Bihačka 1
21 000 S plit
- ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Upravni odjel za prostorno uređenje
Bihačka 1
21 000 Split
- URED DRŽAVNE UPRAVE U
SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Odsjek za turizam
Vukovarska 1
21 000 S plit
- ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Upravni odjel za komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Domovinskog rata 2
21 000 Split
- ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Javna ustanova,Zavod za prostorno uređenje
Bihačka 1
21 000 Split
- MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Splitu
Porinova 1
21 000 Split

- MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu prirode
Runjaninova 2
10 000 Zagreb
- MUP, DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
Područni ured za zaštitu i spašavanje Split
Moliških hrvata 1
20 000 Split
- Pismohrana-ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA

KLASA: 350-02/10-01/08
URBROJ: 2181-02/03-11-6.

Sukladno čl. 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN» br. 76/07) Općinski načelnik Općine Podstrana objavljuje

PRETHODNU RASPRAVU

o Nacrtu prijedloga UPU Šćadin-sjever (14)

Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga održat će se dana 27. lipnja 2011. g (ponedjeljak) s početkom u 9 sati u prostorijama vijećnice Općine Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana.

U prethodnoj raspravi raspravljat će se o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj i uređenje prostora u obuhvatu UPU-a.

U prethodnoj raspravi sudjeluju nadležna tijela i pravne osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN» br. 76/07), te sudionici koji su određeni Odlukom o izradi UPU područja Šćadin-sjever.

OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINE PODSTRANA

18-06-2011

x SLOBODNA DALMATIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA

KLASA:350-02/10-01/08
URBROJ: 2181-02/03-11-6.

Sukladno čl. 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (« NN» br. 76/07) Općinski načelnik Općine Podstrana objavljuje

PRETHODNU RASPRAVU

o Nacrtu prijedloga UPU Šćadin-sjever (14)

Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga održat će se dana 27. lipnja 2011. g (ponedjeljak) s početkom u 9 sati u prostorijama vijećnice Općine Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana.

U prethodnoj raspravi raspravljat će se o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj i uređenje prostora u obuhvatu UPU-a.

U prethodnoj raspravi sudjeluju nadležna tijela i pravne osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN» br. 76/07), te sudionici koji su određeni Odlukom o izradi UPU područja Šćadin-sjever.

OPĆINSKI NAČELNIK

OPĆINE PODSTRANA

19.06.11

1. IUTRANJI LIST

ZAPISNIK
s prethodne rasprave
UPU Šćadin-sjever -Podstrana

Prethodna rasprava o nacrtu prijedloga UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana je započela u 9 sati i 15 min u prostorijama vijećnice Općine Podstrana dana 27.lipnja 2011.godine.

Uvodno je gosp. Gašpar upoznala prisutne da je obveza izrade UPU Šćadin-sjever -Podstrana utvrđena planom višeg reda -Prostornim planom uređenja Općine Podstrana («Službeni glasnik Općine Podstrana » br.3/06,8/08, 3/11-proč.tekst) i Odlukom o izradi UPU Šćadin- sjever –Podstrana («Službeni glasnik Općine Podstrana » br.12/08,6/10) .

Tijekom postupka donošenja objavljena je prethodna rasprava o nacrtu prijedloga plana u dva sredstva javnog priopćavanja, te upućena posebna obavijest i poziv na prethodnu raspravu svim pravnim osobama s javnim ovlastima i drugim tijelima državne uprave koji su u svezi sa sadržajem predmetnog plana iz čl.79. Zakona, a koji su navedeni u Odluci o izradi.

Popis predstavnika nazočnih prethodnoj raspravi prilog je ovom zapisniku i njegov je sastavni dio.

Prisutnim sudionicima prethodne rasprave, obratio se gosp. Nikša Božić, odgovorni voditelj stručnog izrađivača plana, te u daljnjem tijeku izlaganja obrazložio polazišta za izradu nacrtu prijedloga. Temeljem zahtjeva za dostavu smjernica i podataka očitovale se 9 tijela i pravnih osoba određenih posebnim propisima. Krajem studenog su dostavljeni Općini dva koncepta nacrtu prijedloga vezanih uz dva prometna rješenja prostorne cjeline. Po odabiru varijante prometnog rješenja sa manjim korekcijama, te prikupljanju dodatnih podataka pripremljen je nacrt prijedloga Plana.

Sam obuhvat i površina Plana je definiran PPUO (14 ha.). Zapadna granica obuhvata je planirani koridor ulice kneza Mislava., dok je južna i istočna granica određena koridorom prometnice paralelne s D-8, a prema projektu koji je izradio IGH na dionici koja se preklapa s cestom za Gornju Podstranu. Sjeverna granica Plana dopire do rubnih dijelova građevinskog područja.

Područje je uglavnom neizgrađeno i na istočnom dijelu neobrađeno. Na sjeveru je borova šuma. Područjem obuhvata prolaze dva bujična vodotoka: Stupi-Vukuša na zapadnom dijelu obuhvata i Sv. Martin-Javor na istočnom dijelu obuhvta Plana.

Prikom izrade osnovnog koncepta Plana postavljeno je 6 ciljeva uređenja i prometnog rješenja ovog dijela naselja:

- osmišljavanje gradnje
- zaštita postojećih vrijednosti naselja (zaštita vodotoka)
- rješenje kolnog priključka
- planiranje javnih i društvenih sadržaja-gradnja ovih zahvata omogućena je unutar zone mješovite namjene
- osiguranje koridora za komunalnu infrastrukturu
- usklađenje interesa vlasnika

Iskazom prostornih pokazatelja ostvareni su slijedeći odnosi površina:

- cca 42 % obuhvata pripada zoni stambene namjene (S)
- cca 28% obuhvata pripada zoni mješovite namjene (M)
- 1,48 % obuhvata je javni park (Z1)
- 9,72% su ostale zelene površine (Z)

- 2,81 % je površina vodotoka
- 15,49 % je površina planiranih prometnica

Prometno rješenje je diktirano topografijom. Planiranjem glavne prometnice, koja se na zapadu priključuje na Mislavovu ulicu, stvorena je pretpostavka za povezivanje ukupnog područja na širu prometnu mrežu. Dio naselja ispod južnog kraka ove prometnice je mješovite namjene, pretežno stanovanje M1. Unutar ove zone moguća je izgradnja individualnih stambenih, višestambenih (stambeno-poslovnih), poslovnih građevina, građevina ugostiteljsko-turističke namjene, i to na zasebnim česticama, te građevine javnih i društvenih djelatnosti, koje se mogu graditi na zasebnim česticama ili u sklopu stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, te građevine gospodarskih djelatnosti. Dio naselja iznad južnog kraka glavne prometnice je stambene namjene. Unutar ove zone moguća je izgradnja individualnih stambenih građevina, građevina javnih i društvenih djelatnosti, koje se mogu graditi na zasebnim česticama ili u sklopu stambenih, te građevina gospodarskih djelatnosti kao prateći sadržaji u sklopu građevine osnovne namjene ili u pomoćnoj građevini uz stambenu građevinu.

Ucrtana je granica-regulacijska linija za nove građevine. Označene su I zone postojeće izgradnje (sanacije i rekonstrukcije)

Planom su predviđene i javne zelene površine-javni park, te ostale zelene površine uz vodotoke i postojeće puteve. Omogućene su pješačke prometnice poprečno na glavnu prometnicu. Uz prometnicu planirani su nogostupi.

Infrastruktura je detaljno obrađena u grafičkim i tekstualnim dijelovima Plana. Planirana infrastruktura je dostavljena na elektroničkom mediju svim pravnom osobama i tijelima državne uprave koji gospodare nad pojedinim vrstama infrastrukture.

Na kartografskim prikazima energetskih sustava ucrtan je 20 kV kabel uz paralelnu prometnicu na južnoj granici Plana. Također, uz paralelnu prometnicu na južnoj granici Plana na kartografskom prikazu elektroničkih komunikacija ucrtan je planirani telekomunikacijski vod. sa pripadnim TK zdencima.

Planom se predviđaju i uvjeti za izgradnju plinopskrbe. Pretpostavlja se da će glavni plinovodi biti položeni u prometnici paralelnoj s D-8.

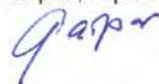
Vodoopskrbna mreža je planirana prstenasto, dok je odvodnja oborinskih i otpadnih voda planirana kao razdjelni sustav. Sve sanitarne vode prikupljaju se na jednom mjestu na najnižoj koti i odvoje se priključkom na ulicu Don Petra Cara. Taj je kolektor ujedno i kolektor za područje urbanističkog plana uređenja područja Šćadin.

Kako nije bilo daljnjih pitanja gosp. Gašpar je zaključila, da će po unošenju smjernica, uvjeta i mišljenja tijela i pravnih osoba iz čl.79. Zakona iznesenih u prethodnoj raspravi, nacrt prijedloga plana UPU-a Šćadin-sjever - Podstrana uputiti u daljnju proceduru propisanu Zakonom o prostornom uređenju i gradnji («NN» 76/07, 38/09).

Prethodna rasprava je završena u 10 sati i 50 min.

Zapisnik sastavila:

Gordana Gašpar, dipl.ing.grad.



KLASA:350-02/10-01/08
 URBROJ:2181-04/02-1-11-8
 Podstrana, 27. lipnja 2011.

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.4.

IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

II.4.2.a

IZVJEŠĆE O PRVOJ JAVNOJ RASPRAVI

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI u postupku donošenja UPU Šćadin-sjever- Podstrana

Javna rasprava o prijedlogu UPU Šćadin-sjever- Podstrana provedena je sukladno čl. 85 Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» br. 76/07) u kojoj su sudjelovali nadležna državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima očitovanjima i mišljenjima, te građani, vlasnici nekretnina, izjavom prijedloga i primjedbi u roku i na način propisan Zakonom.

Načelnik Općine Podstrana utvrdio je prijedlog UPU Šćadin-sjever- Podstrana dana 5. listopada 2011. godine za javnu raspravu.

Objava javne rasprave, sukladno čl. 86 Zakona, oglašena je u listu «Slobodna Dalmacija» dana 6. listopada 2011. godine i u službenom glasilu («Službenom glasniku Općine Podstrana» br. 15/11), te na Oglasnoj ploči Općine Podstrana.

Obavijest o javnoj raspravi i pozivi za javno izlaganje dostavljeni su, temeljem čl. 87 Zakona, tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima koja su osigurala podatke i dokumente iz svog djelokruga za potrebe izrade plana, te upravnim tijelima županije, na čiji djelokrug mogu utjecati predložena rješenja predmetnog plana. Popis pozvanih sudionika u javnoj raspravi sadržan je u pozivima i posebnoj obavijesti o javnoj raspravi, koja su sastavni dio ovog Izvješća.

Javni uvid trajao je od 14. listopada do 14. studenog 2011. godine.

U tom periodu su Prijedlog UPU Šćadin-sjever - Podstrana i Knjiga primjedbi bili su izloženi u prostorijama Općine Podstrana svaki radni dan od 8 do 12 sati.

Javno izlaganje održano je dana 28. listopada 2011. u 12 sati u vijećnici Općine Podstrana.

U javnom izlaganju sudjelovali su:

1. Zainteresirani građani:

- gđa. Ileana Vojković, odv. (zastupnica Anite i Marjana Merčep)
- gosp. Mateo Grljušić
- gosp. Ivan Marinović
- gosp. Denis Kristić

2. Predstavnici stručnog izrađivača plana-„APE“, d.o.o.:

- gosp. Nikša Božić, dipl.ing.arh.-odgovorni voditelj stručnog izrađivača
- gđa. Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.-ovlašteni inženjer

3. Predstavnici Općine Podstrana- nositelja izrade:

- gosp. Miran Tomasović, načelnik Općine Podstrana
- gđa. Gordana Gašpar, voditelj odsjeka prostornog planiranja i komunalnih djelatnosti Općine Podstrana.

Prisutni javnom izlaganju su dati na posebnom popisu sa vlastoručnim potpisima koji je sastavni dio ovog zapisnika.

Predstavnik stručnog izrađivača, odgovorni voditelj gosp. Nikša Božić. pozdravio je prisutne i upoznao sa osnovnim informacijama o sadržaju plana i postupku donošenja.

Postupak izrade i donošenja Plana definiran je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Odlukom o izradi iz 2008. godine i Izmjenom Odluke o izradi 2010. godini.

Prethodna rasprava je održana u lipnju. Pravne osobe i tijela državne uprave su dostavile svoje zahtjeve i smjernice iz svog djelokruga, koje su se

ne smetaju. To su: gospodarske namjene (proizvodne-tihi obrt, ugostiteljsko-turistički sadržaji, poslovne-uslužne i trgovačke), javne i društvene namjene, te uređenje parkova i dječjih igrališta. Prateći sadržaji su podređeni osnovnoj namjeni (u ili uz stambenu građevinu) i mogu zauzimati najviše 35% građevinske bruto površine.

Područjem obuhvata dominira osnovna prometnica širine 6 m s pločnikom s dvije odnosno jedne strane, dvjema priključnim prometnicama vezana uz paralelnicu. Najmanja širina kolnika za glavne i ostale ulice naselja je 6 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike (postojeća izgrađenost) to ne omogućuju, kolnici prometnica mogu biti i uži, ali ne uži od 5,5 m za dvije prometne trake. Ne dozvoljava se gradnja zidova, ograda te podizanje nasada koji sprečavaju planirano proširivanje preuskih ulica. Širina pješačkih prikrata varira sukladno postojećoj katastarskoj geometriji. (širini postojećih puteva i slično).

Planirana je opskrba elementima komunalne mreže.

Opskrba električnom energijom osigurava se nadogradnjom postojeće elektromreže unutar koridora za gradnju mreže i trafostanica. Planirana je izgradnja dvije trafostanice. Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 Kv određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih mikrozona.

Na gradnju trafostanica ne primjenjuju se ograničenja u smislu minimalne udaljenosti od granica čestice.

Ovim Planom stvoreni su preduvjeti i za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije šireg područja srednje Dalmacije. Napajanje potrošača vršiti će se magistralnim plinovodom Seget-Split-Omiš. Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda treba izvoditi u skladu sa posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishodenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trasa/lokacije.

Sustav vodoopskrbne mreže osigurava kvalitetnu opskrbu vodom. Planirana vodoopskrba oslanja se na vodozahvate Jadra i Žrnovnice i sustav crpnih stanica za opskrbu Gornje Podstrane i viših dijelova Donje Podstrane. Vodoopskrbna mreža osigurava sanitarne i protupožarne količine vode.

Odvodnja otpadnih voda je odvojena od oborinske odvodnje. Oborinska odvodnja se uz manja pročišćavanja odvodi na recipijente.

U kartografskom prikazu uvjeta korištenja prikazana je postojeća izgradnja i regulacijski pravac ulica, te građevinski pravac građevina (budućih i izgrađenih). Zelenom linijom je prikazana linija zaštite vodotoka.

Načini i uvjeti gradnje su definirani u ovisnosti o vrsti zahvata i zoni gradnje. Građevine, u pravilu, moraju se udaljiti od regulacijske linije 5 m. To vrijedi za pomoćne građevine. Ako to nije moguće zbog konfiguracije terena ili zbog parcelacije nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od pravca minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca. Najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti veća ili jednaka $H/2$, ali ne manja od 4m, dok terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne građevne čestice.

Nakon izlaganja planskih rješenja dogovoreno je sa prisutnim sudionicima javne rasprave da će se sva pitanja i primjedbe na prijedlog plana dati u pismenom obliku.

Nadalje, voditelj prostornog planiranja i komunalnih poslova se obratio prisutnima s napomenom da će svi odgovori na primjedbe, ako su postavljeni u

poštivale prilikom izrade nacrtu prijedloga Plana. U studenom 2011. su preuzete podloge i na temelju koncepta Općine izrađen je nacrt prijedloga Plana.

Načelnik Općine Podstrana je utvrdio prijedlog Plana i uputio na javnu raspravu. U razdoblju javnog uvida je moguće dati primjedbe na Plan, na koje je obvezatna dostava odgovora prije donošenja Plana.

U daljnjem tijeku rasprave gosp. Božić pojasnio je prisutnima obuhvat Plana, sadržaj Plana i ciljeve izrade

Južna granica obuhvata je omeđena planiranom paralelnom cestom od groblja do Mutograsa. Zapadna granica obuhvata omeđena je i definirana koridorom Mislavove ulice, dok je sjeverna granica zahvata na rubnim djelovima građevnog područja odnosno dopire do šumskih površina na obroncima planine Perun.

Površine mješovite zone razgraničene su na izgrađene i neizgrađene površine. Moguće je graditi pored individualnih građevina i višestambene građevine prema posebnim uvjetima, poslovnih građevina na zasebnim česticama, ugostiteljsko-turističkih građevina na zasebnim česticama, dok je u sklopu građevina osnovne namjene omogućena izgradnja sadržaja gospodarskih djelatnosti, te javnih i društvenih sadržaja kao pratećih sadržaja, koji su dimenzijom i režimom podređeni osnovnoj namjeni.

Također, u planskom dokumentu je integriran i projekt ceste za Gornju Podstranu, čijom bi se realizacijom postiglo pored povezivanja starog naselja optimalnijom prometnicom umjesto postojeće ceste za Gornju Podstranu i usmjerenje prometa na brzu cestu Trogir-Omiš.

Postojeće stanje karakterizira neizgrađen prostor. On je sustandardan u odnosu na širinu prometnica i ostalih prostornih parametara. Izgradnja je uglavnom rubna, a ostali dio je poloprivredno zemljište ili drugi neobrađeni prostor.

Ovom prostornom cjelinom prolaze dvije bujice-potoka (prostor zarastao i neodržavan). Nedovoljna komunalna opremljenost, uski putevi i velike građevine razlog su što će neke komunikacije morati i ostati pješačke komunikacije. Nasuprot tome, prostor je lijepo orijentiran i ima pogled ka jugu.

- Cilj izrade Plana je:- racionalno korištenje i zaštita prostora
- unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
 - definiranje prometne mreže
 - planiranje sadržaja javne i društvene namjene

Pri tom je potrebno naglasiti da je uvijek potrebno riješiti problem javnih i privatnih interesa na zadovoljavajući način.

Kod planiranja prometne mreže problem je i visinska razlika terena koja na ukupnom području iznosi cca 60 m. To je osnovna značajka s aspekta planiranja prometne mreže, kao i činjenica da je pristup moguć s Mislavove i Kaštelančičeve ulice, ali je i urbanističkim planom uređenja prostorne cjeline južno od predmetne planirano više veza do ove cjeline.

Zelene površine su planirane uz vodotoke Javor i Stupi-Vukuša.

Stambene građevine moguće je graditi unutar površina stambene namjene i unutar površina mješovite namjene. U zonama stambene namjene moguća je izgradnja samo individualnih stambenih građevina, dok je u zonama mješovite-pretežno stambene namjene (M1) pored individualnih moguća gradnja i višestambenih građevina. Na površinama stambene zone mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno

zakonskom roku i zakonom propisanoj formi biti odgovoreni i dostavljeni podnositeljima primjedbi.

Javno izlaganje je dovršeno u 13 sati i 45 min.

U propisanom roku od 3 dana od završetka javnog uvida pismenim putem dostavljeno je 5 primjedbi. U Knjigu primjedbi upisana je 1 primjedba.

Stručni izrađivač, odgovorni voditelj obradio je sve primjedbe, sukladno čl. 91 Zakona, koje su sudionici u javnoj raspravi izjavili u roku i na propisan način. Materijal s popisom sudionika javne rasprave s primjedbama i obrazloženjima, Izvješće o primjedbama, u kojem su navedeni sudionici čije su primjedbe i prijedlozi prihvaćeni, obrazloženja o prijedlozima i primjedbama sudionika koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni sastavni je dio ovog Izvješća. Materijal s popisom sudionika javne rasprave i odgovorima uključuje i primjedbe i prijedloge pravnih osoba i tijela državne uprave čiji su zahtjevi uredno dostavljeni unutar roka javnog uvida i poštivani u cjelosti, a pogotovo je prihvaćen i poštivan zahtjev „Hrvatskih voda“ kako u grafičkom, tako i u tekstualnom dijelu Plana.

Izvan propisanog roka nema dostavljenih primjedbi.

Sastavni dio ovog Izvješća su:

- Dokazi objave javne rasprave
- Obavijesti o javnoj raspravi i pozivi na javno izlaganje
- Zapisnik sa javnog izlaganja s popisom prisutnih sudionika u javnom izlaganju
- Prijedlozi i primjedbe, te Izvješće o primjedbama s odgovorima i obrazloženjima na iste stručnog izrađivača UPU-a.
- Knjiga primjedbi
- Popis primjedbi izvan roka-nema primjedbi

Svi navedeni sastavni dijelovi ovog Izvješća daju se u prilogu i sa ovim Izvješćem tvore jedinstvenu cjelinu.

Voditelj odsjeka
za prostorno uređenje i komunalne poslove:

Gordana Gašpar, dipl.ing.grad.



Klasa: 350-02/10-01/08

Urbroj:2181/02-04/02-1-12-14

Podstrana, 28. prosinca 2011.

Na temelju čl. 84. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (« NN» br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) i čl. 48 Statuta Općine Podstrana («Službeni glasnik Općine Podstrana» 6/09) Općinski načelnik dana 5. listopada 2011. donosi:

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju prijedloga
UPU-a Šćadin-sjever -Podstrana

I.

Utvrđuje se prijedlog UPU-a Šćadin-sjever -Podstrana za javnu raspravu.

Prijedlog plana iz prethodnog stavka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela i sažetka za javnost.

II.

Javni uvid trajat će 30 dana, a započet će 8 dana nakon objave u dnevnim novinama «Slobodna Dalmacija» i u službenom glasilu Općine Podstrana.

III.

Nalaže se stručnim tijelima Općine Podstrana da sukladno zakonskim propisima provedu postupak javnog uvida.

Klasa: 350-02/10-01/08

Urbroj: 2181/02-02/03-11-10

Podstrana, 5. listopada 2011. godine.

NAČELNIK

Miran Tomasović, dipl. oec.

Sukladno čl. 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (« NN» br. 76/07) načelnik Općine Podstrana objavljuje

**JAVNU RASPRAVU
o Prijedlogu UPU-a Šćadin-sjever (14)-Podstrana**

1.

Javna rasprava o Prijedlogu UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana trajat će od 14. listopada do 14. studenog 2011. godine.

2.

Tekstualni i grafički dio Prijedloga UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana biti će izložen javnom uvidu u prostorijama vijećnice Općine Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, Podstrana, svakog radnog dana od 8,00 do 12,00 sati.

3.

Nositelj izrade i izrađivač plana održat će javno izlaganje Prijedloga UPU-a Šćadin-sjever (14)-Podstrana u prostoriji vijećnice Općine Podstrana dana 28. listopada 2011. godine (petak) s početkom u 12 sati.

4.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana mogu se izjaviti na slijedeći način:

Tijela državne uprave, upravna tijela županija te pravne osobe s javnim ovlastima dostavljaju pismene primjedbe najkasnije do dana završetka javnog uvida na adresu Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana

Građani i udruge dostavljaju primjedbe upisom u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz Prijedlog UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana, na javnoj raspravi izjavom u zapisnik o javnom izlaganju ili dostavom pismenih primjedbi putem pošte najkasnije tri dana po završetku javnog uvida na adresu Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21312 Podstrana.

Klasa: 350-02/10-01/08

Urbroj: 2181/02-02/03-11-11

Podstrana, 05. listopada 2011.

NAČELNIK

Miran Tomasović, dipl. oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA

KLASA: 350-02/10-01/08
URBROJ: 2181/02-04/02-1-11-11

Sukladno čl. 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (« NN » br. 76/07)
načelnik Općine Podstrana objavljuje

JAVNU RASPRAVU

o Prijedlogu UPU-a Šćadin-sjever (14)-Podstrana

1.

Javna rasprava o Prijedlogu UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana trajat će od 14. listopada do 14. studenog 2011. godine.

2.

Tekstualni i grafički dio Prijedloga UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana biti će izložen javnom uvidu u prostorijama vijećnice Općine Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, Podstrana, svakog radnog dana od 8,00 do 12,00 sati.

3.

Nositelj izrade i izrađivač plana održat će javno izlaganje Prijedloga UPU-a Šćadin-sjever (14)-Podstrana u prostoriji vijećnice Općine Podstrana dana 28. listopada 2011. godine (petak) s početkom u 12 sati.

4.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana mogu se izjaviti na slijedeći način: Tijela državne uprave, upravna tijela županija te pravne osobe s javnim ovlastima dostavljaju pismene primjedbe najkasnije do dana završetka javnog uvida na adresu Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana.

Građani i udruge dostavljaju primjedbe upisom u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz Prijedlog UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana, na javnoj raspravi izjavom u zapisnik o javnom izlaganju ili dostavom pismenih primjedbi putem pošte najkasnije tri dana po završetku javnog uvida na adresu Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana

OPĆINSKI NAČELNIK
Miran Tomasović, dipl.oec.

MARKOV TRG MATKO TOLIĆ JOŠ BEZ POSLA

Policajac opet štrajka gladū

•• Nakon što ga državne institucije nisu vratile na posao, a cijela trakavica od spora još uvijek traje, Matko Tolić, policajac iz Imotskog, u srijedu je ponovno, nakon tri i pol tjedna, započeo štrajk gladu ispred zgrade Vlade RH na Markovu trgu.

Još početkom srpnja 2008. godine, Tolić je zbog lažne prijave za primanje mita od 100 kuna ostao bez posla. I premda ga je Županijski sud u Splitu, a zatim i Vrhovni sud u Zagrebu, oslobodio krivnje, na posao nije vraćen. Slučaj je još uvijek u upravnom postupku, a cijela Tolićeva obitelj – supruga i četvero malodobne djece – bez ikakvih su izvora prihoda.

S.Du.



Hrvatska pošta

Dobar poštar zlata vrijedi

Vrijeme je da vi donesete dobru vijest svome poštaru/poštarici ili omiljenoj poštanskoj djelatnici/djelatniku. Pošaljite nam kratku priču o svojem kandidatu, pohvalite ga i predstavite. Pošaljite nam njegovo/njezino ime i navedite poštanski ured te osvojite 4500,00 kn na potrošačkoj kartici za sebe te dodatnu plaću za kandidata. Uz priču nam obvezno pošaljite svoje ime i prezime, adresu i svoj broj telefona.

Priču pošaljite na adresu:
Slobodna Dalmacija, Dugopoljska cesta 11,
21204 Dugopolje, s naznakom „Najbolji u pošti“.
Požurite, jer priče objavljujemo već krajem ovog mjeseca!

www.posta.hr

OSVOJITE
4500kn*



* na potrošačkoj kartici HPB-a

1. Odaberi kandidata
2. Napiši nam zašto je najbolji/najbolja
3. Pošalji na adresu Slobodne Dalmacije
4. Osvoji nagradu kandidatu i sebi



PIŠE MARIJANA ŠEŠO

Kao podrška prosvjednicima s Wall Streeta koji se već tri tjedna bune protiv tekovina neoliberalnog kapitalizma, u srijedu su se demonstrantima u New Yorku pridružili i američki sindikati. Sve više Amerikanaca u zajedničkom prosvjednom maršu traži odgovore na pitanje gdje su nestale njihove mirovine i zdravstveno osiguranje, a ogorčenje zbog sprege politike i

financij
prava m
ri svijetu
da građa
ma iziči
bi prosv
ne neječ
poracija
U Hr
pada prv
na zagre
lačića u
15.10", iz
su ovdje
li nezad

VINOGR VINARS PRIRUČ

Milorad Zoričić





REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA

Odjel za prostorno planiranje i komunalne poslove

Klasa: 350-02/10-01/08

Urbroj: 2181/02-04/02-1-11-12

Podstrana, 05. listopada 2011.

PREDMET: UPU Šćadin-sjever-Podstrana
-obavijest o javnoj raspravi i pozivi na javno izlaganje

Sukladno čl. 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (« NN» br. 76/07) izvješćujemo Vas da je objavljena javna rasprava i javni uvid u postupku donošenja UPU Šćadin-sjever-Podstrana .

Javni uvid trajat će od 14. listopada do 14. studenog 2011. godine u Vijećnici Općine Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, Podstrana svakog radnog dana od 8 do 12 sati.

Javno izlaganje održat će se dana 28. listopada 2011. godine (petak) u 12 sati u prostorijama vijećnice Općine Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, Podstrana.

S poštovanjem,

Voditelj odjela:

Gordana Gašpar, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

- HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE
Središnji ured, Odjel za razvoj i planiranje,
Vončinina 3, 10 000 Zagreb
- HRVATSKE CESTE, d.o.o.
Tehnička ispostava Split
Ruđera Boškovića 22
21 000 Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
Ruđera Boškovića 22
21 000 Spli
- VODOVOD I KANALIZACIJA
Biokovska 3
21 000 Split

- HRVATSKE VODE
Vodnogospodarstveni Odjel za vodno područje Dalmatinskih slivova,
Odjel razvoja
Vukovarska 35
21 000 Split
- MUP-PU SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor civilne zaštite
Trg hrvatske bratske zajednice 9
21 000 Split
- HEP ODS , d.o.o.DP Elektrodalmacija,
Odjel razvoja
oljička cesta bb
21 000 Split
- HEP OPS, d.o.o.
Prenosno područje Split
Ljudevita Posavskog 5
21 000 Split
- HT-TKC Split
Odjel za planiranje
Regija 2-JUG
Vinkovačka 19
21 000 Split
- HAKOM-Hrvatska agencija za telekomunikacije
Jurišićeva 13
10 000 Zagreb
- URED DRŽAVNE UPRAVE U
SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za gospodarstvo, Odsjek za promet
Bihačka 1
21 000 S plit
- ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Upravni odjel za prostorno uređenje
Bihačka 1
21 000 Split
- URED DRŽAVNE UPRAVE U
SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Odsjek za turizam
Vukovarska 1
21 000 Split
- ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Upravni odjel za komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Domovinskog rata 2
21 000 Split
- ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Javna ustanova,Zavod za prostorno uređenje
Bihačka 1
21 000 Split

- MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Splitu
Porinova 1
21 000 Split
- MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu prirode
Runjaninova 2
10 000 Zagreb
- MUP, DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
Područni ured za zaštitu i spašavanje Split
Moliških hrvata 1
21 000 Split
- MO Strožanac (n/r pred. Mladen Bartulović, Mosorska 43, Podstrana)
- MO „Strožanac II“ (n/r pred. Boris Božiković, Strožanačka cesta 69, Podstrana)
- MO „Grljevac“ (n/r pred. Josip Vrdoljak, Stepinčeva 55, Podstrana)
- MO „Grbavac“ (n/r pred. Marin Čićerić, Mile Gojsalić 32, Podstrana)
- MO „Sv. Martin-Mutogras“ (n/r pred. Neven Kapić, Put Vučipolja 7, Podstrana) -
- MO „Gornja Podstrana“ (n/r pred. Marina Bakota, Don Petra Cara 211, Podstrana)
- Odbor za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša (n/r pred. Milan Ugrin, d.i.a.,
Ostravska 4, Split)
- Pismohrana-ovdje

Z A P I S N I K
sa javnog izlaganja prijedloga plana
UPU Šćadin-sjever- Podstrana

Javno izlaganje u postupku donošenja UPU Šćadin-sjever-Podstrana održano je dana 28. listopada 2011. u 12 sati i 10 min u vijećnici Općine Podstrana.

U skladu sa čl. 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) održana je prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga UPU-a Šćadin-sjever-Podstrana dana 27. lipnja 2011. godine.

Tijekom postupka donošenja objavljena je javna rasprava o prijedlogu prostornog plana u službenom glasniku i u dnevnom tisku.

Upućen je poziv na javno izlaganje i posebna obavijest o javnom uvidu svim pravnim osobama i tijelima državne uprave određenim posebnim propisima, a koji su navedeni u Odluci o izradi UPU Šćadin-sjever-Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br. 12/08, 6/10), koja su osigurala podatke i dokumente iz svog djelokruga za potrebe izrade prostornog plana uključujući i upravna tijela županije na čiji djelokrug mogu utjecati predložena rješenja prostornog plana.

U javnom izlaganju sudjelovali su:

1. Zainteresirani građani:

- gđa. Ileana Vojković, odv. (zastupnica Anite i Marjana Merčep)
- gosp. Mateo Grljušić
- gosp. Ivan Marinović
- gosp. Denis Kristić

2. Predstavnici stručnog izrađivača plana- „APE“, d.o.o.:

- gosp. Nikša Božić, dipl.ing.arh.-odgovorni voditelj stručnog izrađivača
- gđa. Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.-ovlašteni inženjer

3. Predstavnici Općine Podstrana- nositelja izrade:

- gosp. Miran Tomasović, načelnik Općine Podstrana
- gđa. Gordana Gašpar, voditelj odsjeka prostornog planiranja i komunalnih djelatnosti Općine Podstrana.

Prisutni javnom izlaganju su dati na posebnom popisu sa vlastoručnim potpisima koji je sastavni dio ovog zapisnika.

Predstavnik stručnog izrađivača, odgovorni voditelj gosp. Nikša Božić, pozdravio je prisutne i upoznao sa osnovnim informacijama o sadržaju plana i postupku donošenja.

Postupak izrade i donošenja Plana definiran je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Odlukom o izradi iz 2008. godine i Izmjenom Odluke o izradi 2010. godini.

Prethodna rasprava je održana u lipnju. Pravne osobe i tijela državne uprave su dostavile svoje zahtjeve i smjernice iz svog djelokruga, koje su se poštivale prilikom izrade nacrtu prijedloga Plana. U studenom 2011. su preuzete podloge i na temelju koncepta Općine izrađen je nacrt prijedloga Plana.

Načelnik Općine Podstrana je utvrdio prijedlog Plana i uputio na javnu raspravu. U razdoblju javnog uvida je moguće dati primjedbe na Plan, na koje je obvezatna dostava odgovora prije donošenja Plana.

Južna granica obuhvata je omeđena planiranom paralelnom cestom od groblja do Mutograssa. Zapadna granica obuhvata omeđena je i definirana koridorom Mislavove ulice, dok je sjeverna granica zahvata na rubnim djelovima građevnog područja odnosno dopire do šumskih površina na obroncima planine Perun.

planirano proširivanje preuskih ulica. Širina pješačkih prikrata varira sukladno postojećoj katastarskoj geometriji. (širini postojećih puteva i slično).

Planirana je opskrba elementima komunalne mreže.

Opskrba električnom energijom osigurava se nadogradnjom postojeće elektromreže unutar koridora za gradnju mreže i trafostanica. Planirana je izgradnja dvije trafostanice. Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 Kv određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih mikrozona.

Na gradnju trafostanica ne primjenjuju se ograničenja u smislu minimalne udaljenosti od granica čestice.

Ovim Planom stvoreni su preduvjeti i za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije šireg područja srednje Dalmacije. Napajanje potrošača vršiti će se magistralnim plinovodom Seget-Split-Omiš. Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda treba izvoditi u skladu sa posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishodaenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trasa/lokacije.

Sustav vodoopskrbne mreže osigurava kvalitetnu opskrbu vodom. Planirana vodoopskrba oslanja se na vodozahvate Jadra i Žrnovnice i sustav crpnih stanica za opskrbu Gornje Podstrane i viših dijelova Donje Podstrane. Vodoopskrbna mreža osigurava sanitarne i protupožarne količine vode.

Odvodnja otpadnih voda je odvojena od oborinske odvojnje. Oborinska odvodnja se uz manja pročišćavanja odvodi na recipijente.

U kartografskom prikazu uvjeta korištenja prikazana je postojeća izgradnja i regulacijski pravac ulica, te građevinski pravac građevina (budućih i izgrađenih). Zelenom linijom je prikazana linija zaštite vodotoka.

Načini i uvjeti gradnje su definirani u ovisnosti o vrsti zahvata i zoni gradnje. Građevine, u pravilu, moraju se udaljiti od regulacijske linije 5 m. To vrijedi za pomoćne građevine. Ako to nije moguće zbog konfiguracije terena ili zbog parcelacije nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od pravca minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca. Najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti veća ili jednaka $H/2$, ali ne manja od 4m, dok terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne građevne čestice.

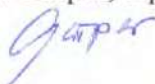
Nakon izlaganja planskih rješenja dogovoreno je sa prisutnim sudionicima javne rasprave da će se sva pitanja i primjedbe na prijedlog plana dati u pismenom obliku.

Nadalje, voditelj prostornog planiranja i komunalnih poslova se obratio prisutnima s napomenom da će svi odgovori na primjedbe, ako su postavljeni u zakonskom roku i zakonom propisanoj formi biti odgovoreni i dostavljeni podnositeljima primjedbi.

Javno izlaganje je dovršeno u 13 sati i 45 min.

Zapisnik sastavila:

Gordana Gašpar, dipl.ing. grad.



Klasa: 350-02/10-01/08

Urbroj: 2181/02-04/02-1-12-13

Podstrana, 28. listopada 2011.

Bakota Ante pok. Petra
Ul. Ante Kaštelančića 14
PODSTRANA

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA
Prijamni ured

Primljeno: 19.10.2011.
Klasifikacijska oznaka
350-02/10-01/08
Uredbeni broj
305-C2-11-16

RH Splitsko dalmatinska županija
Upravni odjel za prost. uređenje
S P L I T

Uvid u idejni projekt

Ne slažem se sa bilo kakvom gradnjom na čest. zemlje 4158/1 k.o. Donja Podstrana u vlasništvu IVAN MARAS iz Studenaca, jer ni idejno rješenje ne može biti u skladu s prostornim planom Općine Podstrana, a radi se o ulici Kaštelančićeva koja nema određenu širinu po zakonu, a ne mogu se mimoći dva vozila u cijeloj dužini ulice. Općina Podstrana nije uknjižena kao vlasnik puta, a sa iste ulice postoji ovojak do moje kuće koja je sagradjena sa građevinskom dozvolom, a bez kolnog puta.

Općina Podstrana nije imala "sluha" da posreduje u dobivanju kolnog puta, iako ranije parcela 4158/1 nije bila građevna i preko parcele je bio uortan kolni put, a općina Podstrana uporno traži komunalije, iako nije rješena infrastruktura, što se može provjeriti na terenu.

Također napominjem da je dosad već 2 puta odbijena lokacijska dozvola, da bi stranka 3 puta odustala.

U Podstrani,
19.10.2011.

(Bakota Ante)
[Signature]

Dostaviti co:

Općina Podstrana

— ČESTICA NIJE U OPNHVATU
UPV-14 VEĆ UPV-12

2

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

D O P I S

Primljeno: 4.11.2011.	
Klasifikacija: 350-02/10-01/08	Org. jed. 04/02-1
Uredbeni broj: 305-02-11-17	Pril. 1

Poštovani,

dana 14.10.2011. u prostorijama općinske vijećnice održano je javno izlaganje prijedloga UPU-a Šćadin-sjever (14) od strane gosp. Nikše Božića iz firme APA koja je izradila spomenuti prijedlog. Osobno sam prisustvovao tom izlaganju te na temelju iznesenog u ovom dopisu prilažem svoje primjedbe.

Vlasnik sam čest.zem. 3711/1 koju sam prije par godina kupio od deseterice vlasnika. U novom prijedlogu UPU-a ucrтана je lokalna prometnica širine 7,6m koja prolazi između moje i susjedne parcele 3710. Taj put već i sada u naravi postoji i to u betoniranom obliku a ne u obliku makadama, a izradili su ga sami vlasnici parcela po kojima prolazi. Temeljem uvida u UPU nije se mogla točno razaznati trasa te ucrтанe prometnice ali izgleda da ona djelomično prolazi objema ovim parcelama. **Moje je mišljenje da bi ta prometnica trebala proći isključivo preko parcele 3710 a uz parcelu 3711/1.** To potkrepljujem sljedećim činjenicama:

1. Taj put sastoji se od dva dijela iako on izgleda kao cjelina. Dio od ulice Kneza Mislava do potoka (dio č.z. 3699, 3700, 3701) postojao je 'od davnina' i na njemu je vrijedilo 'pravo služnosti';
2. Drugi dio toga puta je od potoka do sjevernog kraja toga puta (dio č.z. 3709/1, 3709/2, 3710) nastao je tako da su vlasnici parcela koji nisu imali direktan pristup do potoka (č.z. 3709/1, 3709/2 i ostale) otkupili dio č.z. 3710 od njenog vlasnika i napravili spomenuti put. Pritom je betoniran i onaj prvi dio puta do potoka tako da cjelokupni put ima sadašnji izgled kao jedna cjelina;
3. Svi vlasnici parcela koji koriste ovaj put odlučili su 2007. godine sebe izvesti sa navedenog puta i predati ga na upravljanje Općini Podstrana. U tu svrhu napravljena je skica diobe od strane geom. Frane Žapera koju prilažem ovom dokumentu. Na njoj se vidi da je već postojećem putu dodan još jedan, južni 'ogranak' da bi vlasnici parcela 3713 i 3714 imali pristup putu. Napominjem da taj dio puta ide preko potoka, koji je već prethodno na tom dijelu nasut, a za prolaz oborinskih voda odnosno 'potoka' postavljene su velike cijevi. Prema navedenoj skici diobe vidi se da put prolazi sjeverno od moje parcele, isključivo preko parcele 3710. Ja sam bio obavezan ustupiti 9m² na južnoj strani svoje parcele (trokut S-T-U-

S). Ovaj dokument bio je potpisan od strane svih vlasnika parcela ali koliko je meni poznato općina nije pokazala interes za navedeni postupak.

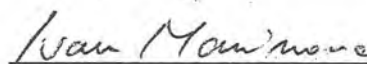
4. Napominjem da površina č.z. 3710 iznosi 7323m² a č.z. 3711/1 iznosi 500m². Svako širenje puta u parcelu 3711/1 bitno bi smanilo njenu površinu (dužina sjeverne strane je oko 28m) koja je ionako minimalna dok je parcela 3710 ogromna te bi i o tome trebalo voditi računa.
5. Kada sam kupio navedeno zemljište odmah je i premjereno od strane geometra te sam njegovu sjevernu stranu označio bojom. Ta slika se vidi u prilogu. Vidljivo je da navedeni put u stvarnosti minimalno ulazi u moju parcelu (20-30cm), a do toga je došlo iz razloga što se pri betoniranju nisu znale točne koordinate i granice parcela već se radilo orijentacijski.

Na temelju svega navedenog molim da se moji argumenti uzmu u obzir kod ucrtavanja konačne verzije prometnice u UPU te da me se po mogućnosti obavijesti o tome. Stojim na raspolaganju za svaki oblik suradnje i komunikacije vezano za navedeni problem.

Prilog:

1. Preris katastarskog plana za č.z. 3711/1
2. Skica diobe
3. Fotografija puta

Unaprijed zahvaljujem,



Ivan Marinović

Kralja Krešimira 35

21214 Kaštel Kambelovac

(Prethodna adresa: Put Majdana 12
21210 Solin)

021/583238

098/1835911

imarin@fesb.hr



Preris katastarskog plana

mjerilo 1 : 1000

K.O. Donja Podstrana

Kat. plan br. 28

3711/1

Katastarska pristojba naplaćena u iznosu
20,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
21 000 SPLIT Bihaka 1; tel. 021 340 150

Numeracija po upisu u katastar

7813

zavedena pod broj

Numeracija po oznakama zemljišne knjige

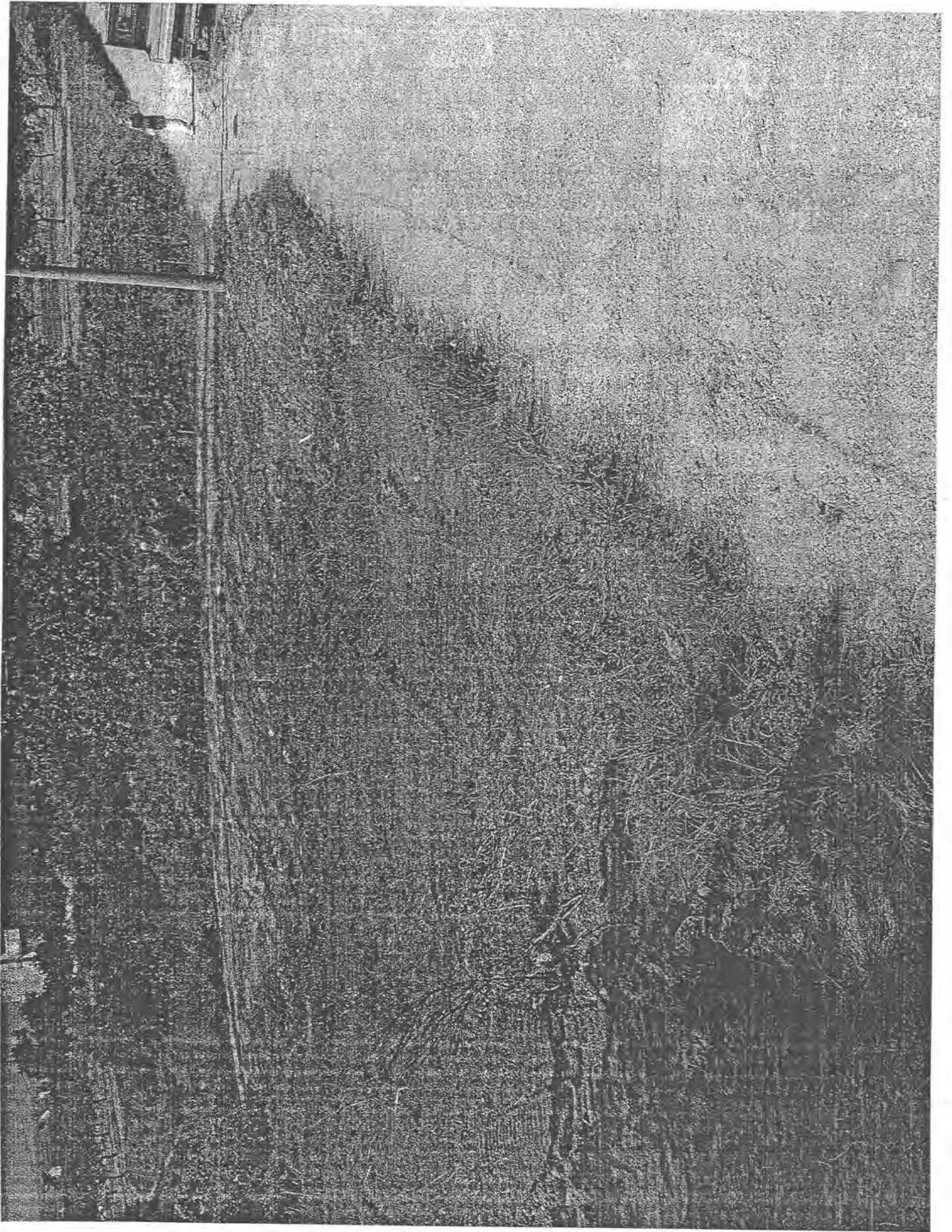
KLASA: 935-06/07-01/ 2996
UR. BR.: 541-23-07-2



Split, dne 31.07.2007.

Izradio: Frane Žaper geom.





MATEO GRILJUŠIĆ

Zrinskofrankopanska 9

21300 Makarska

OPĆINA PODSTRANA

Jedinstveni upravni odjel

Trg dr.Franje Tuđmana 3

21312 Podstrana

Predmet: Primjedba na UPU br.14 Podstrana Šćadin sjever

Poštovani, vlasnik sam dijela čestice 3709/1 preko koje je u koje je zapadnom granicom planiran put u širini od 10met (6+2+2).Protivim se takvom planu zbog sljedećih činjenica:

1.U postupku je izdavanje Rješenja o uvjetima građenja za zgradu obiteljskog stanovanja,što vam potkrepljujem kopijom zahtjeva za izdavanje rješenja o uvjetima građenja.Naime u idejnom projektu objekat je od zapadne granice udaljen 6 metara,tako da nema mogućnosti provesti put,a da se ne ruši moj objekat koji imam namjeru po ishođenju uvjeta graditi.

2.Parcela 3709/1 je u naravi površine 2718 m2,ali je na njoj uknjiženo više vlanika.Vlasnik sam dijela A u diobenoj skici koja je verificirana na Općinskom sudu u Splitu.Površina mog dijela je 495 m2,te u koliko bi preko nje išao put izgubio bi mogućnost građenja jer bi površina bila manja od 400m2.

Na javnoj prezentaciji smo već raspravljali sa prezentantom UPU-a,te je isti vidio mogućnost prolaska saobraćajnice zapadnom međom čestice 3709/2,sa čime je suglasan vlasnik gosp.Kristić Denis.

Dostavljam vam sljedeću dokumentaciju:

- kopija vlasničkog lista
- kopija zahtjeva za izdavanje rješenja o uvjetima građenja
- kopiju posebne geodetske podloge
- diobenu skicu parcele

U nadi da ćete moju primjedbu uvažiti unaprijed zahvaljujem.

Makarska 14.studeni 2011.g.

REPUBLICA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA
Prijamni ured

Primljeno: 15. 11. 2011.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-02/10-01/08	
Uredbeni broj	Pod. i Vn.
305-02-11-18	

Mateo Griljušić



3.

B**Vlasnički list**

Rbr.	UPISI	Primjedbe
	1.1. Temeljem zapisnika broj Z-8500/2005/5248 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
10	UDIO: 1422/146772 1. MIKULIČIĆ JURE POK. MARINA, 1.1. Temeljem zapisnika broj Z-8500/2005/5248 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. 2.1. Temeljem zapisnika broj Z-8500/2005/5248 prenosi se slijedeći upis: Pred. 25. srpnja 2002.god. Z-5961/02 Na temelju tužbe Općinskog suda u Splitu od 01. srpnja 1996.god.,br. IP-747/96 zabilježuje se spor između tužitelja Jovanović Bruna i tuženika Jovanović Jorgovana glede kat.čest.3709/1 (ex. čest.zem.7792/2 K.O. Podstrana)	
11	UDIO: 1422/146772 1. MIKULIČIĆ STIPE POK. MARINA, 1.1. Temeljem zapisnika broj Z-8500/2005/5248 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. 2.1. Temeljem zapisnika broj Z-8500/2005/5248 prenosi se slijedeći upis: Pred. 25. srpnja 2002.god. Z-5961/02 Na temelju tužbe Općinskog suda u Splitu od 01. srpnja 1996.god.,br. IP-747/96 zabilježuje se spor između tužitelja Jovanović Bruna i tuženika Jovanović Jorgovana glede kat.čest.3709/1 (ex. čest.zem.7792/2 K.O. Podstrana)	
12	UDIO: 1422/146772 1. JOVANOVIĆ JORGOVAN POK. BOŽE, OIB: 99759145115, PODSTRANA, SV. MARTIN 76 1.1. Temeljem zapisnika broj Z-8500/2005/5248 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A. 2.1. Temeljem zapisnika broj Z-8500/2005/5248 prenosi se slijedeći upis: Pred. 25. srpnja 2002.god. Z-5961/02 Na temelju tužbe Općinskog suda u Splitu od 01. srpnja 1996.god.,br. IP-747/96 zabilježuje se spor između tužitelja Jovanović Bruna i tuženika Jovanović Jorgovana glede kat.čest.3709/1 (ex. čest.zem.7792/2 K.O. Podstrana)	

C**Teretni list**

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA !		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.10.2011.

Komisija za osnivanje Zemljišnih knjiga utvrdila je u postupku osnivanja zemljišno-knjižno vlasništvo i upisala ga u ovaj z.k.ul. u osnivanju, a sa takovim izvatkom postupit će se kao sa zemljišnom knjigom kada bude udovoljeno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 1713/2011.



(ime i prezime – naziv tvrtke)

MACARSKA, ŽRINSKOFRANKOPANSKA 9
(mjesto stanovanja, ulica i broj)

021/610-210, 091/5234555
(telefon – mobilni)

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
URED ŽUPANA

Primljeno: - 7 - 11 - 2011		
Klasifikacijska oznaka:	Ust. jed.	
Urbroj:	Pril.	Vrij.

SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE
S P L I T

PREDMET: ZAHTJEV ZA IZDAVANJE RJEŠENJA O UVJETIMA GRAĐENJA

(za zgrade čija građevinska bruto površina nije veća od 400 m² i zgrade za obavljanje poljoprivredne djelatnosti čija građevinska bruto površina nije veća od 600 m²)

Temeljem članka 213. i 214. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN“ broj 76/07) tražim izdavanje rješenja o uvjetima građenja za:

ZGRADU OBITELSKOG STANOVANJA

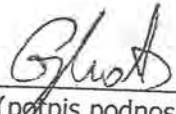
na čest.zem. 3709/1

k.o. DONJA PODSTRANA

Sukladno članku 213. i 214. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN“ broj 76/07) zahtjevu se prilaže:

- izvod iz katastarskog plana, odnosno njegov preslik
- tri primjerka idejnog projekta (izrađen od ovlaštene osobe) čija je situacija prikazana na odgovarajućoj geodetskoj podlozi
- posebne uvjete tijela državne uprave nadležnog za poslove kulturnih dobara za građevinu koja se nalazi u naselju ili dijelu naselja koje je upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao kulturno povijesna cjelina ili je građevina upisana u taj registar kao kulturno dobro
- pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima
- dokaz da ima pravo graditi na zemljištu od kojeg će se formirati građevna čestica, odnosno na postojećoj građevini (Izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici ili građevini na kojoj se namjerava graditi; Ugovor ili odluka nadležne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva, pravo građenja ili pravo služnosti; Ugovor o ortakluku sklopljen s vlasnikom nekretnine; Ugovor o koncesiji kojim se stječe pravo građenja; Pisana suglasnost vlasnika postojeće građevine u slučaju rekonstrukcije te građevine; Pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor)

Split, 07. 11. 2011. g.


(potpis podnositelja zahtjeva)



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Split

KLASA: 936-03/11-02/542

URBROJ: 541-23-2/5712

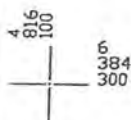
Splj 12.10.2011.

Polvrđuje se da je na ovoj posjednoj karti prikazanih katastarskih stanja, pravilno uklepan, doklopljen, i da je prikazanih ortofoto plan i topografski prikaz.



Legenda :

- Katastarsko stanje
- Topografija (stanje na terenu)
- Katastarski broj čestice
- Željezni klin
- Kota terena



3709/1



Potok

GEODETSKI INŽENJERSKI URED

d.o.o.

za geodetske poslove
Sinokoše 24, Kaštel Lukčić

Nenka Foscari

Nenka Foscari

GEODETSKI INŽENJERSKI URED d.o.o.		
INVESTITOR:		
Mateo Grljušić, Zrinsko-Frankopanska 9, Makarska		
SADRŽAJ:		
POSEBNA GEODETSKA PODLOGA		
SVRHA:		
UTVRĐIVANJE GRADEVNE ČESTICE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:		
Nenka Foscari, dipl.ing.geod.		
SURADNICI:		
Darko Rudan, dipl.ing.geod. Boško Plazonić, ing.geod.		
K.O.:	K.C.Z.:	KAT.PL.BR.:
Donja Podstrana	3709/1	23, 28
MJERILO:	PREDMET:	DATUM:
1:1000	52/11	Rujan, 2011.
Napomena: Koordinatni sustav je apsolutni		

M=1:500

D.L. 2.



Predmet: Primjedbe i prijedlozi Općine Podstrana na prijedlog Urbanističkog plana uređenja
Šćadin-sjever (14)-Podstrana

Razmatrajući tekstualni i grafički dio prijedloga Plana, a u postupku javnog uvida ističemo slijedeće primjedbe i prijedloge:

1. U čl. 8 st.2 potrebno je izmjeniti odredbu na način kako je propisano čl. 23. st.1 Prostornog plana uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ 3/11).
2. U čl. 10 st. 2. Odredbi za provođenje potrebno je iza riječi „ali nikako na manjoj udaljenosti od“ treba stajati „pravca minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca“.
3. U čl.11st.2. Odredbi za gradnju pomoćnih građevina kao dvojnih naglasiti da polugrađeni tip gradnje može biti samo kombinacija dviju pomoćnih građevina.
4. Čl. 13 i čl. 14., toč. 2 i toč. 3 Odredbi uskladiti sa mišljenjem Zavoda.
5. Toč.4 Uvjeti i način gradnje stambenih građevina uvesti pojmove jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina unutar zone S.
6. U čl. 29.st 1. Uvjeta gradnje za višestambene građevine potrebno je izmjeniti kig P na način da za gradnju višestambene i višestambeno-poslovne grđevine koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju podzemne etaže ne mogu biti veći od $k_{ig}P = 0,5$ **0,6**.
7. U čl. 29. st. 2 Uvjeta gradnje prometne mreže potrebno je izmjeniti i dopuniti za gradnju višestambene (višestambeno poslovne) građevine na način da :
 - javno prometna površina kojom se pristupa građevini sa više od ~~6 stanova~~ **4 stana** mora biti **izvedena barem u zemljanim radovima i** imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice. **Javno prometna površina kojom se pristupa građevini mora biti izvedena u sustavu ulica koje sve moraju imati propisanu minimalnu širinu (do spoja na D8);**
- 8.. U čl. 28. potrebno je izmjeniti i dopuniti ostale prostorne pokazatelje za gradnju individualno stambene (stambeno poslovne) građevine na način da pored već unesenih odredbi :
 - građevine mogu imati najviše četiri (4) stambene jedinice;
 - maksimalna visina individualne stambene **samostojeće ili dvojne** građevine je $P_o + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30^0 maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m; treba dopuniti čl. 28 odredbama:
 - **maksimalna visina građevina u nizu je $P_o + P + 1$, odnosno najviše 7,0 m;**
 - minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
 - minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi 5,0 m;
 - u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor.
 - **smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za samostojeće građevine i 2PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za dvojne građevine i građevine u nizu;**
 - **dvojne građevine moraju imati najmanje 50% površine zajedničkog pročelja uz koje se prislanjaju jedna uz drugu;**

- u nizu se mogu graditi najviše tri individualne stambene građevine;
 - prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove individualne stambene (stambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika:
 - 3,0 m za samostojeće građevine,
 - 5,5 m za dvojne građevine i građevine u nizu i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine (do spoja s D8).
9. U čl. 34 st 4. Uvjeti gradnje prometne mreže potrebno je dopuniti odredbu:
Ako ulica ima manju širinu od 5,5 m, a služi za dvosmjerni promet vozila, potrebno je osigurati odgovarajuća proširenja radi mimoilaženja
U slučaju gradnje nove ulice koja nije ucrtana u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, i bez obzira da li se ulica nalazi u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja, minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m uz barem jedan pješački pločnik širine 1,6 m.
10. U Uvjetima gradnje prometne mreže potrebno je unijeti odredbu da se građevne čestice za gradnju građevina uz planiranu ili postojeću javno prometnu površinu određenu Urbanističkim planom moraju formirati samo do regulacijske linije javno prometne površine, kako bi se osigurala gradnja tih javno prometnih površina
11. Povodom ishoda suglasnosti Javne ustanove, Zavoda za prostorno uređenje u postupku donošenja UPU Grljevac I (7) i UPU Grljevac II (8), i dostave negativnog mišljenja Zavoda, ističemo potrebu korekcije tekstualnih i grafičkih odredbi Urbanističkog plana uređenja područja Šćadin-sjever (14)-Podstrana, a u skladu sa primjedbama i prijedlozima Zavoda, koje Vam dostavljamo u prilogu
- S poštovanjem,

Načelnik:

Miran Tomasović, dipl.oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje
Splitsko-dalmatinske županije

Klasa: 350-01/12-01/12
Ur.broj: 2181-210-12-2
Split, 2. veljače 2012.

2.02.2012
[Signature]
REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA
Prijava...

Primljeno:	20-02-2012	
Klasifikacijska oznaka	350-02/10-01/11	Urg. jed.
Uredbeni broj	2181-210-12-29	04/02-1
		Pril. Vrij.

OPĆINA PODSTRANA
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za prostorno planiranje i komunalne poslove
Trg dr.Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

PREDMET: Urbanistički Plan Uređenja Grljevac II (8) – Podstrana - konačni prijedlog

Temeljem odredbi članka 38. (sukladno članku 98.) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), u postupku izdavanja mišljenja na **Konačni prijedlog Urbanistički Plan Uređenja Grljevac II (8)- Podstrana, JU -Županijski zavod za prostorno uređenje** izdaje:

Mišljenje

Konačni prijedlog Urbanistički Plan Uređenja Grljevac II (8)- Podstrana, utvrđen zaključkom Načelnika dostavljen 18. siječnja 2012. nije u cijelosti izrađen i razrađen sa planskim rješenjima propisanim za nivo razrade UPU-a prema Čl. 75. i 76. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine«, br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak i 163/04.) niti je usklađen sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, te je Konačnog prijedloga plana potrebno razraditi prema navedenim zakonskim propisima i posebno sljedećem:

- Predmetnim UPU za planiranu mješovitu namjenu pretežno stambenu M1 (neizgrađeni dio građevinskog područja naselja) koja nije diferencirana u razradi namjene Plana u grafičkim prikazima na: stambenu S, poslovnu K, društvenu D i druge - treba razraditi kao provedbeni plan tako da planirane namjene sukladno navedenim zakonskim propisima kao stambeno-poslovne građevine po načinu gradnje: jednoobiteljski, višeobiteljski ili višestambeni objekti

prema pojmovniku iz Zakona i Pravilnika te iste ne treba navoditi u Odluci čl. 7. već ih treba primijeniti u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

- Ukoliko druge namjene nisu planirane ovim Planom (javne, društvene, poslovne i sl.) ne može se odredbama omogućiti njihovo građenje. Izgrađeni nelegalni objekti se po posebnom Zakonu legaliziraju te ih ne treba propisivati ovim odredbama već ih planskim rješenjima treba opremiti komunalnom infrastrukturom posebno rješenjem prometa u mirovanju.
- Nedorečeno je prometno rješenje Plana (koje treba i u grafičkom dijelu prikazati prema Pravilniku) a plansko rješenje prometnica je neracionalno (u strukturi je moguće planirati sekundarne pristupe za stambenu namjenu i kolnopješačke pristupe). Planska rješenja infrastrukture trebaju biti dijelom i u prikazu namjena (primjer za planirane TS nema odgovarajuće namjene – IS) a odredbama se u odnosu na nepostojanje sustava odvodnje može dozvoliti građenje objekata do 10 EJ ili uz vlastite sustave do izgradnje kanalizacije.
- Odredbe trebaju biti kronološki složene u člancima (ne može se pozivati na točke odredbi već samo članke) prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova a odredbe razrađuju plansko rješenje iz grafičkih prikaza na način da se elementi iz odredbe čl. 106. u svezi sa čl. 125. Zakona mogu nedvojbeno primjenjivati pri izdavanju lokacijskih dozvola.
- Uvjetima korištenja list br. 3 i Načina gradnje list br. 4, treba razraditi planska rješenja tako da se planiraju drvoredi uz prometnice označe negrađivi zeleni dijelovi unutar planiranih namjena kao i građivi dijelovi (u prijedlogu su ono navedeni kao građevinske linije) te na značajnijim potezima i građevinske linije te kolni pristupi sa glavnih prometnica.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

Niko Mrčić dipl.ing.arh.

Dostaviti;

1. Naslovu
2. Arhiva

DENIS KRISTIĆ

KUPREŠKA 72

21000 SPLIT

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

Primljeno: 16. 11. 2011	
Klasifikacija: 350-02/10-01/08	04/02-1
Uradbeni broj: 305-02-11-20	

5

OPĆINA PODSTRANA

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

TRG DR. FRANJE TUĐMANA 3

21312 PODSTRANA

Predmet: Primjedba na upu br. 14 Podstrana, Ščadin sjever

Poštovani,

vlasnik sam čest.zem. 3709/2 te u Vašem prijedlogu predviđen je prolaz prometnog koridora južnim i istočnim dijelom ove parcele čemu se izričito protivim, takvim rješenjem uništila bi mi se koncepcija organizacije prostora i ostao bih bez najvrjednijeg dijela zemljišta. Predlažem da se prolazak prometnog koridora uz čest.zem. 3709/2 prebaci njenim zapadnim rubnim dijelom.

U nadi da ćete moju primjedbu uvažiti, unaprijed Vam se zahvaljujem.

Sa poštovanjem,

Denis Kristić

DENIS KRISTIĆ

U Splitu, 15.11.2011. godine

Split, 15. studenoga 2011.g.

OPĆINA PODSTRANA
ODSJEK ZA PROSTORNO UREĐENJE I
KOMUNALNE POSLOVE

Trg dr. Franje Tuđmana 3
21312 Podstrana

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ŠKOLJAKOVA
PODSTRANA

Primljeno	16. 11. 2011.	
Klasifikacija	350-02/10-01/08	Org. jed. 04/02-1
Urudžbeni broj	305-02-11-21	Pril. Vrij.

(6)

Predmet: primjedba Anite i Marijana Merčep, Split, Table 31 na Urbanistički plan uređenja Općine Podstrana područja Šćadin-sjever (14) – Podstrana, dionica II- OS 1, oboje zastupani po punomoćnici Ileani Vojković, odvjetnici u Splitu, Mažuranićevo šetalište 1

ODVJETNICA
ILEANA VOJKOVIĆ
Split, Mažuranićevo šetalište 1
Tel: 021/540-076
Mob: 091/488-8944

U ime i po nalogu mojih stranaka Anite i Marijana Merčep iz Splita, Table 31 podnosim ovu primjedbu na Urbanistički plan uređenja područja Šćadin sjever (14) – Podstrana, dionica II– OS 1.

Moje stranke imaju građevinu sagrađenu na kat.zem. 4115/1 K.O. Podstrana, anagrafske oznake Ante Kaštelančića br. 29, Podstrana.

Uvidom u naprijed navedeni Plan i to upravo u odnosu na dionicu projektirane Županijske ceste II – OS 1, onako kako je ista sada projektirana, mojim strankama onemogućen je svaki pristup garaži koja je položena u južnom dijelu objekta sagrađenog na navedenoj građevinskoj kat.čest.

Zbog navedenog ovom primjedbom se traži da se izvrši izmiještanje trase navedene ceste na način da se trasa izmjesti prema jugu za 3,50 m minimalno, a što zajedno s predloženih 1,50 m iznosi potrebnu minimalnu udaljenost između regulacijske linije Županijske ceste II – OS 1 i građevinskog pravca postojeće građevine sagrađene na kat.čest. 4115/1 K.O. Podstrana.

Osim toga, uz navedenu izmjenu horizontalne geometrije trase Županijske ceste, potrebno je također, a zbog nagiba terena izvršiti i promjenu vertikalne geometrije trase iste ceste u zoni postojeće građevine sukladno prirodnom nagibu terena na predmetnoj lokaciji.

U slučaju potrebe izvedbe odvojka Županijske ceste do građevinske kat.čest. 4115/1 K.O. Podstrana još i za dodatni profil tog odvojka (3,50 + profil odvojka).

Stoga se

predlaže

da primjedba bude usvojena i prihvaćeni prijedlozi izmjena horizontalne i vertikalne geometrije trase Županijske ceste II – OS 1 u zoni objekta sagrađenog na kat.čest. 4115/1 K.O. Podstrana, te

eventualna potreba izvedbe odvojka iste ceste do građevinske kat.čest. 4115/1 K.O. Podstrana i isto bude uneseno u Urbanistički plan uređenja područja Šćadin – sjever (14) -Podstrana.

Anita i Marijan Merčep, po pun.

Prilog: punomoć
Preporučeno s povratnicom!

ODVJETNICA
JELENA VOJKOVIĆ
Split, Mazuranićevo šetalište 1
Tel: 021/540-076
Mob: 091/488-8044

PUNOMOĆ

ODVJETNICA
ILEANA VOJKOVIĆ
Split, Mažuranićevo šetalište 1
Tel: 021/540-076
Mob: 091/488-8044

Ovlašćujemo _____ da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom postupku, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave te u postupku koji se vodi kod

Priglasiti na upr. ovrhu podnosača i izdati
završni prav. br. 14, članak 11-011

radi _____

pod slovnim brojem _____

Ovlašćujem(o) da me (nas) zastupa u svim mojim pravnim poslovima, u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da radi zaštite i ostvarivanja mojih na zakonu zasnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa nagodbe, da daje nasljedničke izjave, da prima novac i novčane vrijednosti te da o tome izdaje potvrde.

U Splitu, 14.11. 2011.g.

Vlastoručni potpis

A. Merop

KNJIGA PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA

UPU Šćadin-sjever (14)-

-PODSTRANA

JAVNI UVID: od 14. listopada do 14. studenog 2011.

JAVNO IZLAGANJE: 28. listopada 2011. u 12 sati

(P-1)

Priloga

Na kateri ostri 4136 je predmetu
Koridor ostri molim da se izmesti
ako je mogoče zbog postojanja nadzemne
i podzemne objekta

11. 11. 2011
Kerkovc

ODGOVORI NA OČITOVANJA I PRIMJEDBE NA
PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ŠČADIN – SJEVER (UPU 14)
PRISTIGLI TIJEKOM JAVNE RASPRAVE

Javni uvid održan od 14. listopada do 14. studenoga 2011. godine.

Očitovanja po posebnoj obavijesti

Oznaka: O-1

Hrvatske vode – VGO za vodno područje dalmatinskih slivova

Vukovarska 35, 21000 Split

Dopis Klasa 350-02/09-01/0000170, Urbroj 374-24-1-11-9 od 13.09.2011.

(Primjedba dana na Nacrt prijedloga plana, ali dostavljena izrađivaču plana faksom 27. listopada 2011.)

Očitovanje/primjedba:

Traži se da se u graf. prilogu 1 (Namjena površina) označi javno vodno dobro prema katastru vodnog dobra

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvća.

Granice javnog vodnog dobra označene su u grafičkim prilogima plana. Budući da je Prostornim planom uređenja Općina Podstrana predviđena urbanizacija ovog područja (pa se sukladno tome izrađuje i ovaj UPU) plavom bojom u *Planu namjene površina* označena je granica (planiranog) područja vodotoka. Ona se uglavnom poklapa s granicom vodnog dobra, s izuzetkom postojećih i planiranih koridora prometnica koje prelaze preko istoga i koje su u planu namjene površina prikazane kao prometni koridori. (Prelazak prometnica preko vodotoka uvijek je planiran okomito na vodotok.)

Izuzetak je k.č. 3759 (u krajnjem sjevernom dijelu obuhvata) koja je upisana u katastar javnog vodnog dobra ali u stvarnosti ne postoji kao otvoreni vodotok odnosno na terenu je izveden put. U ovom slučaju u grafičkom dijelu plana označena je granica javnog vodnog dobra, ali je planirano zadržavanje prometnice odnosno kanaliziranje bujičnog vodotoka što je adekvatno i prikazano u grafičkom prikazu (isprekidanom linijom vodotoka).

Oznaka: O-2

MUP – PU Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite

Split

Dopis broj 511-12-18-25416/2-2011-AJ od 26.10.2011.

Očitovanje/primjedba:

Traži se ucrtavanje hidrantske mreže u grafički prilog plana.

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvća.

Oznaka: O-3

Hrvatski telekom – Odjel za upravljanje dokumentacijom, energetske-strojarskom i mrežnom infrastrukturom

Savska cesta 32, 10000 Zagreb

Dopis oznaka JOP 13593425 od 04.11.2011.

Očitovanje/primjedba:

Prijedlog za izmjenu provedbenih odredbi sukladno smjernicama Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Priložen CD sa podacima o izgrađenoj mreži elektroničkih komunikacija.

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvata.

U tekstualnom dijelu plana (odredbe za provođenje) unesene su izmjene sukladno dostavljenom dopisu. Mreža koja je dostavljena na CD-u u skladu je s ucrtanom mrežom u grafičkom dijelu plana.

Oznaka: O-4

Vodovod i kanalizacija d.o.o.,

Biokovska 3, 21000 Split

Dopis broj/oznaka 23454 / TU/VL od 17.11.2011.

Očitovanje/primjedba:

Traži se planiranje izgradnje crpnih stanica za podizanje tlaka.

Traži se razrada sekundarne mreže te da se "projektna dokumentacija za izgradnju građevina unutar granica obuhvata Plana sa ucrtanim rješenjima načina priključenja na javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje dostavi VIK-u na suglasnost u fazi ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja".

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se djelomično prihvata.

U tekstualnom dijelu dodana je odredba za izgradnju crpnih stanica za podizanje tlaka.

Razrada sekundarne mreže omogućena je ovim UPU-om, ali to će biti predmet detaljnije projektne razrade mreže vodoopskrbe. Naime, urbanistički plan uređenja prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji *detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja.*

Dostava projektne dokumentacije u fazi ishođenja lokacijske dozvole definirana je posebnim propisima i nije predmet plana.

Oznaka: O-5

Hrvatske vode – VGO za slivove južnog Jadrana

Vukovarska 35, 21000 Split

Dopis Klasa: 350-02/09-01/0000170, Urbroj: 374-24-1-11-14 od 1. prosinca 2011.

Očitovanje/primjedba:

Traže se korekcije odredbi za provođenje u dijelu problematike zaštite od štetnog djelovanja voda te problematike zaštite voda i mora od onečišćenja.

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvata.

U tekstualnom dijelu plana (odredbe za provođenje) unesene su izmjene sukladno dostavljenom dopisu.

Primjedbe i prijedlozi zaprimljeni za vrijeme trajanja javne rasprave

Oznaka: P-1

Primjedba upisana u knjigu primjedbi, potpis nečitak

(Kaštelančić Tomislav ??– upisan u posjedovni list predmetne čestice)

Primjedba:

Primjedba da se preko k.č. 4136 ne planira prometnica.

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se ne prihvaća.

Planirana prometnica koja je ujedno i južna granica obuhvata UPU-a planirana je planom višeg reda (PPUO Podstrana), a razrađena je projektom što ga je izradila tvrtka IGH – Zavod za projektiranje prometnica iz Splita. Budući da se radi o prometnici koja je planirana planom višeg reda ovim UPU-om nije moguće planirati izmjenu trase navedene prometnice.

Oznaka: P-2

Ivan Marinović

Kralja Krešimira 35, 21214 Kaštel Kambelovac

Primjedba:

Primjedba da se k.č. 3711/1 ostavi cjelovita odnosno da se preko dijela navedene čestice ne planira prometnica.

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se djelomično prihvaća

Planirana prometnica pomaknuta je prema sjeveru tako da samo svojim manjim dijelom (u širini cca 1 m) zahvaća predmetnu česticu.

Oznaka: P-3

Mateo Grljušić

Zrinsko-frankopanska 9, 21300 Makarska

Primjedba:

Primjedba da se k.č. 3709/1 ostavi cjelovita odnosno da se preko dijela čestice ne planira izgradnja prometnice.

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvaća.

Općina Podstrana

P-4.1. Primjedba:

Usklađenje čl.8.st.2. s PPUO Podstrana (čl. 23.st.1.)

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvća.

Prihvća se, uz dodatno ograničenje da smanjenje veličine čestice može biti do 20%

Čl. 8.st.2. sada glasi:

(2) Dozvoljeno je odstupanje od propisane minimalne veličine građevne čestice ako je čestica smanjena zbog formiranja čestice za prometnu površinu ili površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene ali ne više od 20% propisane veličine čestice.

P-4.2.Primjedba:

Dopuna čl.10.st.2.

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvća.

Čl. 10.st.2. sada glasi:

(2) Građevine osnovne namjene u pravilu se rade na udaljenosti 5 metara od regulacijskog pravca (označeno linijom "pravac minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca" na grafičkom prikazu 3). Ukoliko to zbog parcelacije ili konfiguracije terena nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od pravca minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca.

P-4.3.Primjedba:

Dopuna čl.11.st.2., vezano na gradnju pomoćnih građevina kao poluugrađenih građevina

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvća.

Čl. 11.st.2. sada glasi:

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeća građevina i na međi kao dvojna građevina koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

P-4.4.Primjedba:

Usklađenje čl.11.st.2. s mišljenjem Zavoda za prostorno uređenje SD županije izdano na konačni prijedlog UPU-a 8 (odnosi se na dozvoljene sadržaje unutar osnovne namjene).

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se djelomično prihvća.

Primjedbu u osnovi nije moguće prihvatiti bez ponavljanja javne rasprave

Mišljenje JU Županijski zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije odnosi se na detaljno planiranje namjene površina unutar obuhvata UPU-a – stav je Zavoda da se unutar stambene ili mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu dopustiti sadržaji poslovnih, javnih i drugih namjena. Navedeni stav možda bi bio prihvatljiv u kontekstu cjelovite istovremene izgradnje većeg novog kompleksa stambenog naselja sa jednim investitorom, uz donošenje detaljnog plana uređenja i uz možebitnu provedbu urbane komasacije. U tom

slučaju moguće bi bilo točno planirati površine za trgovačke, poslovne i druge nestambene namjene te planirati njihovu točnu lokaciju.

U situaciji kad se izrađuje urbanistički plan uređenja na prostoru s nepoznatim brojem vlasnika i korisnika prostora od kojih nitko, pa ni Općina, nije izričito iskazao program izgradnje nestambenih sadržaja smatramo da iste nije moguće planirati u smislu rezerviranja prostora za isključivo poslovne, trgovačke ili javne namjene. S druge strane, takvi sadržaji mogu značajno doprinijeti kvaliteti života u naselju, te biti i poticatelj razvoja lokalnog gospodarstva (od zapošljavanja do plaćanja poreza) pa smatramo da ih njihovu izgradnju nije potrebno sprječavati. Stoga smo planerski, kao i mnogo puta u sličnim planovima, predvidjeli mogućnost izgradnje trgovačkih, poslovnih i javnih sadržaja u predjelima stambene i mješovite – pretežito stambene namjene. Ove namjene se, kroz tekstualni dio plana, posebno kontroliraju na način da mora biti primjerena stambenom okruženju, ne smije ometati primarnu funkciju stanovanja, ograničena je svojom površinom i ima dodatne uvjete za rješavanje potrebe za dodatnim parkirališnim mjestima.

Kroz veći dio povijesti urbanog i ruralnog razvoja gospodarski sadržaji bili su usko isprepleteni sa stambenim sadržajima i tek je dvadeseto stoljeće donijelo doktrinu modernističkog zoniranja funkcija (gdje su se posebno planerski razdvajala mjesta stanovanja od mjesta rada), što je od kraja šezdesetih godina predmet i ozbiljnih kritika u stručnim raspravama.

Inzistiranje na striktnom razdvajanju funkcija (stambene, poslovne, trgovačke itd. namjene) u kontekstu dijela naselja za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja smatramo planerski neopravdanim, a držimo da je i provedivost takvog urbanističkog plana upitna.

Usklađivanje plana sa Mišljenjem Zavoda bilo bi moguće provesti na dva načina: izmjenama u grafičkom dijelu plana ili izmjenama odredbi za provođenje. I na jedan i na drugi način utječe se na vlasničke odnose (u odnosu na prijedlog plana koji je bio na javnom uvidu), a mijenjaju se i programska polazišta navedena u čl. 6. Odluke o izradi UPU-a Šćadin-sjever te bi sukladno čl. 93. Zakona o prostornom uređenju i gradnji bilo potrebno provesti ponovljenu javnu raspravu.

Budući da navedeni stav Zavoda ne proizlazi kao zakonska obveza ili kao obveza iz plana višeg reda (Prostorni plan županije, PPUO Podstrana) smatramo da se radi o nepotrebnom zadiranju u naš planerski stav i u postavljene ciljeve uređenja prostora na obuhvatu UPU-a 14. Nadalje, smatramo kako navedeno mišljenje nije u skladu s čl. 98. st.3 Zakona o prostornom uređenju i gradnji budući da Zavod u svojem mišljenju treba ocjenjivati isključivo *usklađenost prostornog plana s prostornim planom županije i prostornim planovima susjednih županija te s drugim dokumentima prostornog uređenja od utjecaja na prostorni plan*, a ne davati dodatne zahtjeve i stavove o uređenju prostora koji nisu navedeni u postojećim dokumentima prostornog uređenja višeg reda.

Izrađivač plana će, poučen iskustvom sa sličnim planovima na području Splitsko-dalmatinske županije, unijeti izmjene u strukturu odredbi za provođenje UPU-a na način da se izbjegne posebno navođenje uvjeta za izgradnju poslovnih ili društvenih građevina, već će se uvjeti za njihovu izgradnju dati u navođenju odredbi za osnovnu namjenu (stambenu ili mješovitu). Radi se dakle samo o izmjeni redoslijeda navođenja odredbi za provođenje, a ne o suštinskoj izmjeni planerskog stava u odnosu na prijedlog plana kakav je bio izložen na javnom uvidu.

P-4.5.Primjedba:

Uvesti pojmove jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina unutar zone S.

Odgovor / obrazloženje: **Primjedba se prihvća.**

Prihvća se. Pojmovi jednoobiteljski i višeobiteljskih građevina uvesti će se u grafičkom dijelu plana. Radi se o pojmovima koji su navedeni u Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04). Napominjemo kako se radi o Pravilniku iz 1998. godine. U tekstualnom dijelu UPU-a koriste se pojmovi "građevina individualne stambene izgradnje" te "višestambena građevina", sukladno PPUO Podstrana. Građevina individualne stambene

izgradnje (do 4 stambene jedinice) može dakle biti jednoobiteljska ili višeobiteljska – smatramo da to nije relevantna planerska kategorija koju bi trebalo posebno obrađivati.
Dakle, izmjena u grafičkom dijelu plana biti će formalne prirode (kako bi se uskladili s Pravilnikom) a ne suštinske prirode.

P-4.6.Primjedba:

Traži se izmjena Kig-a u čl. 29.st.1. (uvjeti gradnje za višestambene građevine) – usklađenje s PPUO Podstrana.

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvća.

Prihvća se, čl. 29.st.1. sada glasi:

- (1) Izgradnja višestambene građevine moguća je unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1) a treba biti tako koncipirana da:
- višestambene (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi samo kao samostojeće i imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
 - najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 600 m², sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18 m;
 - koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne mogu biti veći od kig = 0,3; kigP = 0,6; kisN = 1,0;

P-4.7.Primjedba:

Traži se izmjena čl.29.st.2. (uvjeti gradnje prometne mreže)

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvća.

Prihvća se

U Čl.29.st.2. unijeti će se sljedeća izmjena:

- (2) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju višestambene (stambeno-poslovne) građevinu su:
- (...)
 - prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove višestambene (višestambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6m barem s jedne strane ulice. Prometnica mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i biti u sustavu ulica iste minimalne širine (5,5m) do spoja na D8.
 - (...)

P-4.8.Primjedba:

Traže se izmjene odredbi za višestambene građevine i za građevine u nizu.

Odgovor / obrazloženje: Prijedlog za izmjenu nije prihvatljiv.

- Maksimalni broj stambenih jedinica (odnosno pojmovi "građevina individualne stambene izgradnje" te "višestambena građevina" definirani su člancima 13. i 15. Odredbi za provođenje.
- odredba za veću dozvoljenu visinu građevina koje se grade na terenima nagiba preko 30° već je sadržana u članku 28. (st.2)
- na području obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina u nizu (sukladno čl. 28. st.1 za stambenu odnosno člancima 25, 21 i 22 za gospodarske / društvene namjene).

P-4.9.Primjedba:

Traže se dopuna čl.34.st.4 (odnosi se na uvjete gradnje prometne mreže)

Odgovor / obrazloženje: Prijedlog za izmjenu nije prihvatljiv.

Izgradnja ulica užih od 5,5 m na području plana nije moguća, sukladno čl. 34.st.4. Smatramo da je prometna mreža na području obuhvata plana dovoljno razrađena (pri čemu sve planirane prometnice imaju planiran barem pločnik s jedne strane) te eventualno u obzir dolazi izvedba kraćih prilaza za koje predlažemo da se ne propisuje obveza izvedbe i pločnika.

P-4.10.Primjedba:

Dopuniti uvjete gradnje prometne mreže odredbom prema kojoj nije moguće formiranje građevinske čestice na planiranom koridoru prometnice.

Odgovor / obrazloženje: Prijedlog se prihvaća.

Prihvaća se. Prijedlog za izmjenu riješen je na način da je izmijenjen članak 8 koji se odnosi na ovu problematiku. Članak 8.st.1. sada glasi:

- (1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s **grafičkim dijelovima i** odredbama za provođenje UPU-a. Minimalni uvjeti koje čestica mora zadovoljavati u smislu najmanje površine, širine itd. utvrđeni su za pojedine namjene i tipove građevina.

P-4.11.Primjedba:

Traži se korekcija plana prema dostavljenom mišljenju JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije (primjedbe na UPU 8)

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se djelomično prihvaća.

Izrađivač plana će, poučen iskustvom sa sličnim planovima na području Splitsko-dalmatinske županije, unijeti izmjene u listove 3 i 4 na način da se obave tražena usklađenja s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

Ostale izmjene u planu nisu moguće (vidjeti odgovor pod točkom 4.)

Oznaka: P-5

Denis Kristić

Kupreška 72, 21000 Split

Primjedba:

Primjedba da se preko južnog i istočnog dijela k.č. 3709/2 ne planira prometnica odnosno da se prometnica planira na dijelu čestice na zapadnoj strani (uz potok).

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvaća.

Oznaka: P-6

Odvjetnica Ileana Vojković

Mažuranićevo šetalište 1, 21000 Split

Primjedba:

Primjedba da se preko dijela k.č. 4115 ne planira prometnica odnosno da se planirana prometnica prilagodi zatečenom stanju na terenu (garaža).

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se ne prihvaća.

Planirana prometnica koja je ujedno i južna granica obuhvata UPU-a planirana je planom višeg reda (PPUO Podstrana), a razrađena je projektom što ga je izradila tvrtka IGH – Zavod za projektiranje prometnica iz Splita. Budući da se radi o prometnici koja je planirana planom višeg reda ovim UPU-om nije moguće planirati izmjenu trase navedene prometnice. Eventualne manje prilagodbe zatečenom stanju na terenu moguće su kroz daljnju projektnu razradu prometnice.

Zagreb, 27. prosinca 2011.

Odgovorni voditelj



Nikša Božić, dipl.ing.arh.

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.4.

IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

II.4.2.b

IZVJEŠĆE O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

IZVJEŠĆE O PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI u postupku donošenja UPU Šćadin-sjever- Podstrana

Javna rasprava o prijedlogu UPU Šćadin-sjever- Podstrana provedena je sukladno čl. 85. a u svezi s čl. 95. st.4. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), u kojoj su sudjelovali nadležna državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima očitovanjima i mišljenjima, te građani, vlasnici nekretnina, izjavom prijedloga i primjedbi u roku i na način propisan Zakonom.

Načelnik Općine Podstrana utvrdio je prijedlog UPU Šćadin-sjever - Podstrana dana 30. kolovoza 2012. godine za ponovnu javnu raspravu.

Objava javne rasprave, sukladno čl. 86 Zakona, objavljena je u listu «Slobodna Dalmacija» dana 31. kolovoza 2012. godine i u službenom glasilu («Službenom glasniku Općine Podstrana» br. 16/12), te na Oglasnoj ploči Općine Podstrana.

Obavijest o javnoj raspravi i pozivi za javno izlaganje dostavljeni su, temeljem čl. 87 Zakona, tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima koja su osigurala podatke i dokumente iz svog djelokruga za potrebe izrade plana, te upravnim tijelima županije, na čiji djelokrug mogu utjecati predložena rješenja predmetnog plana, novoosnovanim mjesnim odborima na području Općine te Odboru za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Podstrana.

Popis pozvanih sudionika u javnoj raspravi sadržan je u pozivima i posebnoj obavijesti o javnoj raspravi, koja su sastavni dio ovog Izvješća.

Javni uvid trajao je od 10. rujna do 10. listopada 2012. godine.

U tom periodu su Prijedlog za ponovnu javnu raspravu UPU Šćadin-sjever - Podstrana i Knjiga primjedbi bili su izloženi u prostorijama Općine Podstrana svaki radni dan od 8 do 12 sati.

Javno izlaganje održano je dana 28. rujna 2012. u 11 sati i 10 min u vijećnici Općine Podstrana.

U javnom izlaganju sudjelovali su:

1. Zainteresirani građani:

- gđa. Lada Ezgeta
- gosp. Viki Burić
- gosp. Ivan Marinović

2. Predstavnici stručnog izrađivača plana-„APE“, d.o.o.

- gosp. Nikša Božić, dipl.ing.arh.-odgovorni voditelj stručnog izrađivača

3. Predstavnici Općine Podstrana- nositelja izrade:

- gosp. Miran Tomasović, načelnik Općine Podstrana
- gđa. Gordana Gašpar, voditelj odsjeka prostornog planiranja i komunalnih djelatnosti Općine Podstrana

Prisutni javnom izlaganju su dati na posebnom popisu sa vlastoručnim potpisima koji je sastavni dio ovog zapisnika.

Gđa Gašpar je uvodno istaknula da se ponovna javna rasprava odnosi na odredbu čl. 95. st.4. Zakona prema kojoj je obvezno, obzirom da je proteklo devet mjeseci od završetka javne rasprave, ponoviti javnu raspravu. Naime, nakon provedenog postupka javnog uvida i dostave pozitivnih mišljenja tijela državne uprave i pravnih osoba utvrđen je konačni prijedloga Plana i dostavljen Zavodu za prostorno planiranje na mišljenje o usklađenosti s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije. Međutim dobiveno je negativno mišljenje, pa je potrebno ponoviti postupak javne rasprave.

Potom je predstavnik stručnog izrađivača, odgovorni voditelj gosp. Nikša Božić,

pozdravio je prisutne i upoznao sa osnovnim informacijama o sadržaju plana i postupku donošenja.

Postupak izrade i donošenja Plana definiran je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Odlukom o izradi iz 2008. godine i Izmjenom Odluke o izradi 2010. godini.

Južna granica obuhvata je omeđena planiranom paralelnom cestom od groblja do Mutograsa. Zapadna granica obuhvata omeđena je i definirana koridorom Mislavove ulice, dok je sjeverna granica zahvata na rubnim djelovima građevnog područja odnosno dopire do šumskih površina na obroncima planine Perun. Prema PPUO Podstrana područje je mješovite namjene, pretežno stambene-M1. Uobičajeno je da u stambenim zonama bude omogućena i trgovina, uslužni sadržaji, zdravstvene privatne stanice i uopće sadžaji koji prate stanovanje ali ga ne ometaju.

Prema zahtjevima Zavoda, kojima je potrebno razgraničenje prostora za gradnju jedno ili višeobiteljskih građevina Planom se predviđa gradnja višeobiteljskih individualnih građevina u zoni stanovanja označenoj na kartografskom prikazu br 4 oznakom S, namijenjenih isključivo stanovanju uz mogućnost pružanja turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (do 16 kreveta). Prema načinu gradnje dijele se na slobodnostojeće i dvojne -poluugrađene građevine. Ovim prijedlogom ukinuta je mogućnost gradnje gospodarskih i društvenih sadržaja u stambenoj zoni. Poslovna namjena omogućena je samo u mješovitoj zoni M1 i to samo u dijelu građevine osnovne namjene. U ovoj zoni mogu se graditi stambene, višestambene i stambeno-poslovne građevine. Višestambene građevine mogu se graditi isključivo kao samostojeće, a određen je i maksimalan broj stanova na 8 stambenih jedinica.

Međutim, potrebno je u okviru javnog uvida iskazati interes za gradnju višestambenih građevina, a sve ostalo zemljište unutar zone M1 je planirano za izgradnju višeobiteljskih stambenih građevina.

Glavna ulazna prometnica je cesta za Gornju Podstranu, koja je definirana projektom koji je izradio IGH-Split, čijom bi se realizacijom postiglo pored povezivanja starog naselja optimalnijom prometnicom umjesto postojeće ceste za Gornju Podstranu i usmjerenje prometa na brzu cestu Trogir-Omiš.

Pored ove prometnice planirana je i primarna prometnica, koja je diktirana topografijom terena. Sve su prometnice planirane sa barem jednostranim pločnikom, dok je u gornjem dijelu planirana izgradnja dvostranog pločnika. Planirana je opskrba elementima komunalne mreže.

Opskrba električnom energijom osigurava se nadogradnjom postojeće elektromreže unutar koridora za gradnju mreže i trafostanica. Planirana je izgradnja dvije trafostanice. Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 Kv određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih mikrozona. Na gradnju trafostanica ne primjenjuju se ograničenja u smislu minimalne udaljenosti od granica čestice.

Ovim Planom stvoreni su preduvjeti i za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije šireg područja srednje Dalmacije. Napajanje potrošača vršiti će se magistralnim plinovodom Seget-Split-Omiš.

Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda treba izvoditi u skladu sa posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishodaenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trasa/lokacije.

Sustav vodoopskrbe mreže osigurava kvalitetnu opskrbu vodom. Planirana vodoopskrba oslanja se na vodozahvate Jadra i Žrnovnice i sustav crpnih stanica za opskrbu Gornje Podstrane i viših dijelova Donje Podstrane. Vodoopskrbna mreža osigurava sanitarne i protupožarne količine vode.

Odvodnja otpadnih voda je odvojena od oborinske odvodnje. Oborinska odvodnja se uz manja pročišćavanja odvodi na recipijente.

Odvodnja fekalnih voda je gravitacijska i na dvije pozicije se priključuje na donju zonu.

U uvjetima korištenja razlikujemo izgrađene i neizgrađene zone, koje su posebno prikazane u kartografskom prikazu namjene površina.

Ovom prostornom cjelinom prolaze dvije bujice-potoka – Stupi-Vukuša i Sv. Martin-Javor, pa se unutar javnog vodnog dobra planira uređenje javnih zelenih površina. Razlikujemo prostor javnog parka sa raspoređenom vegetacijom. Sve ostale površine su zaštitne zelene površine. Prostor je lijepo orijentiran i ima pogled ka jugu.

U kartografskom prikazu načina i uvjeta gradnje prikazana je linija izgradnje i regulacijski pravac ulica, te građevinski pravac građevina (budućih i izgrađenih). Zelenom linijom je prikazana linija zaštite vodotoka.

Načini i uvjeti gradnje su definirani u ovisnosti o vrsti zahvata i zoni gradnje. Građevine, u pravilu, moraju se udaljiti od regulacijske linije 5 m. To vrijedi za pomoćne građevine. Ako to nije moguće zbog konfiguracije terena ili zbog parcelacije nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od pravca minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca. Najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti veća ili jednaka $H/2$, ali ne manja od 4m, dok terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne građevne čestice. Oblikovanje građevina treba biti u duhu tradicijskog naslijeda (fasade od žbuke i kamena), klima-uređaji ne bi smjeli biti vidljivi s prometnice.

Nakon izlaganja planskih rješenja uslijedila je diskusija o problemima prostornog planiranja, ali nije bilo konkretnih pitanja, te je dogovoreno sa prisutnim sudionicima javne rasprave da će se sva pitanja i primjedbe na prijedlog plana dati u pismenom obliku.

Nadalje, voditelj prostornog planiranja i komunalnih poslova se obratio prisutnima s napomenom da će svi odgovori na primjedbe, ako su postavljeni u zakonskom roku i zakonom propisanoj formi biti odgovoreni i dostavljeni podnositeljima primjedbi.

Javno izlaganje je dovršeno u 13 sati i 15 min.

U propisanom roku od 3 dana od završetka javnog uvida, koji se odnosi na građane i udruge i mjesne odbore, pismenim putem dostavljena je 1 primjedba-primjede Općine Podstrana. U Knjigu primjedbi nije bilo upisanih primjedbi.

Stručni izrađivač, odgovorni voditelj obradio je sve primjedbe, sukladno čl. 91 Zakona, koje su sudionici u javnoj raspravi izjavili u roku i na propisan način. Materijal s popisom sudionika javne rasprave s primjedbama i obrazloženjima, Izvješće o primjedbama, u kojem su navedeni sudionici čije su primjedbe i prijedlozi prihvaćeni, obrazloženja o prijedlozima i primjedbama sudionika koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni sastavni je dio ovog Izvješća.

Ujedno u materijalu obrađenih primjedbi su navedeni i zahtjevi i prijedlozi, uključujući i očitovanja pravnih osoba i tijela državne uprave (Hrvatske vode-VGO za vodno područje dalmatinskih slivova), koji su se pozitivno očitovali na prijedlog Plana, izneseni u propisanom roku do dana završetka javnog uvida, pravnih osoba i tijela državne uprave (Vodovod i kanalizacija, d.o.o.) čiji su zahtjevi poštivani na način da će se unijeti korekcije u grafičkom dijelu nacрта konačnog prijedloga i dostaviti na očitovanje sukladno čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Izvan propisanog roka nema dostavljenih primjedbi.

Sastavni dio ovog Izvješća su:

- Dokazi objave javne rasprave
- Obavijesti o javnoj raspravi i pozivi na javno izlaganje
- Zapisnik sa javnog izlaganja s popisom prisutnih sudionika u javnom izlaganju
- Prijedlozi i primjedbe, te Izvješće o primjedbama s odgovorima i obrazloženjima na

iste stručnog izrađivača UPU-a.

-Knjiga primjedbi

-Popis primjedbi izvan roka

Svi navedeni sastavni dijelovi ovog Izvješća daju se u prilogu i sa ovim Izvješćem tvore jedinstvenu cjelinu.

Voditelj odsjeka
za prostorno uređenje i komunalne poslove:
Gordana Gašpar, dipl.ing.grad



Klasa: 350-02/10-01/08

Urbroj:2181/02-04/02-1-12-25

Podstrana, 9. studenog 2012.

Z A P I S N I K

sa ponovljenog javnog izlaganja
prijedloga plana UPU Šćadin-sjever- Podstrana

Ponovljeno javno izlaganje u postupku donošenja UPU Šćadin-sjever-Podstrana održano je dana 28. rujna 2012. u 11 sati i 10 min u vijećnici Općine Podstrana.

Gđa Gašpar je iznijela nekoliko uvodnih informacija o tijeku postupka. U skladu sa čl. 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) održana je prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga UPU-a Šćadin-sjever dana 27. lipnja 2011. godine.

Tijekom postupka donošenja objavljena je javna rasprava o prijedlogu prostornog plana u službenom glasniku, u dnevnom tisku i na web stranici Općine Podstrana. Javni uvid trajao je od 10. rujna do 10. listopada 2012. godine.

Upućen je poziv na javno izlaganje i posebna obavijest o javnom uvidu svim pravnim osobama i tijelima državne uprave određenim posebnim propisima, a koji su navedeni u Odluci o izradi UPU Šćadin-sjever - Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br. 12/08, 6/10), koja su osigurala podatke i dokumente iz svog djelokruga za potrebe izrade prostornog plana uključujući i upravna tijela županije na čiji djelokrug mogu utjecati predložena rješenja prostornog plana, te novoosnovanim mjesnim odborima na području Općine i Odboru za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Podstrana. Nakon dostave pozitivnih mišljenja tijela državne uprave i pravnih osoba utvrđen je konačni prijedloga Plana i dostavljen Zavodu za prostorno planiranje na mišljenje o usklađenosti s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije. Međutim dobiveno je negativno mišljenje.

Gđa Gašpar je uvodno istaknula da se ponovna javna rasprava odnosi na odredbu Zakona prema kojoj je obvezno, obzirom da je proteklo devet mjeseci od završetka javne rasprave, ponoviti javnu raspravu. Tijekom postupka donošenja objavljena je ponovna javna rasprava o prijedlogu prostornog plana u službenom glasniku i u dnevnom tisku, te na web-stranici Općine Podstrana. Upućen je poziv na ponovno javno izlaganje i posebna obavijest o ponovljenom javnom uvidu svim pravnim osobama i tijelima državne uprave određenim posebnim propisima, uključujući i upravna tijela županije na čiji djelokrug mogu utjecati predložena rješenja prostornog plana koji su navedeni u Odluci o izradi, te novoosnovanim mjesnim odborima na području Općine i Odboru za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Podstrana.

U javnom izlaganju sudjelovali su:

1. Zainteresirani građani:
 - gđa. Lada Ezgeta
 - gosp. Viki Burić
 - gosp. Ivan Marinović
2. Predstavnici stručnog izrađivača plana-„APE“, d.o.o.
 - gosp. Nikša Božić, dipl.ing.arh.-odgovorni voditelj stručnog izrađivača
3. Predstavnici Općine Podstrana- nositelja izrade:
 - gosp. Miran Tomasović, načelnik Općine Podstrana
 - gđa. Gordana Gašpar, voditelj odsjeka prostornog planiranja i komunalnih djelatnosti Općine Podstrana.

Prisutni javnom izlaganju su dali na posebnom popisu sa vlastoručnim potpisima koji je sastavni dio ovog zapisnika.

Predstavnik stručnog izrađivača, odgovorni voditelj gosp. Nikša Božić pozdravio je prisutne i upoznao sa osnovnim informacijama o sadržaju plana i postupku donošenja.

Postupak izrade i donošenja Plana definiran je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Odlukom o izradi iz 2008. godine i Izmjenom Odluke o izradi 2010. godini.

Južna granica obuhvata je omeđena planiranom paralelnom cestom od groblja do Mutograda. Zapadna granica obuhvata omeđena je i definirana koridorom Mislavove ulice, dok je sjeverna granica zahvata na rubnim djelovima građevnog područja odnosno dopire do šumskih površina na obroncima planine Perun. Prema PPUO Podstrana područje je mješovite namjene, pretežno stambene-M1. Uobičajeno je da u stambenim zonama bude omogućena i trgovina, uslužni sadržaji, zdravstvene privatne stanice i uopće sadržaji koji prate stanovanje ali ga ne ometaju.

Prema zahtjevima Zavoda, kojima je potrebno razgraničenje prostora za gradnju jedno ili višeobiteljskih građevina Planom se predviđa gradnja višeobiteljskih individualnih građevina u zoni stanovanja označenoj na kartografskom prikazu br. 4 oznakom S, namijenjenih isključivo stanovanju uz mogućnost pružanja turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (do 16 kreveta). Prema načinu gradnje dijele se na slobodnostojeće i dvojne –poluugrađene građevine. Ovim prijedlogom ukinuta je mogućnost gradnje gospodarskih i društvenih sadržaja u stambenoj zoni. Poslovna namjena omogućena je samo u mješovitoj zoni M1 i to samo u dijelu građevine osnovne namjene. U ovoj zoni mogu se graditi stambene, višestambene i stambeno-poslovne građevine. Višestambene građevine mogu se graditi isključivo kao samostojeće, a određen je i maksimalan broj stanova na 8 stambenih jedinica.

Međutim, potrebno je u okviru javnog uvida iskazati interes za gradnju višestambenih građevina, a sve ostalo zemljište unutar zone M1 je planirano za izgradnju višeobiteljskih stambenih građevina.

Glavna ulazna prometnica je cesta za Gornju Podstranu, koja je definirana projektom koji je izradio IGH-Split, čijom bi se realizacijom postiglo pored povezivanja starog naselja optimalnijom prometnicom umjesto postojeće ceste za Gornju Podstranu i usmjerenje prometa na brzu cestu Trogir-Omiš.

Pored ove prometnice planirana je i primarna prometnica, koja je diktirana topografijom terena. Sve su prometnice planirane sa barem jednostranim pločnikom, dok je u gornjem dijelu planirana izgradnja dvostranog pločnika. Planirana je opskrba elementima komunalne mreže.

Opskrba električnom energijom osigurava se nadogradnjom postojeće elektromreže unutar koridora za gradnju mreže i trafostanica. Planirana je izgradnja dvije trafostanice. Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 Kv određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih mikrozona.

Na gradnju trafostanica ne primjenjuju se ograničenja u smislu minimalne udaljenosti od granica čestice.

Ovim Planom stvoreni su preduvjeti i za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije šireg područja srednje Dalmacije. Napajanje potrošača vršiti će se magistralnim plinovodom Seget-Split-Omiš.

Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda treba izvoditi u skladu sa posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishodenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trasa/lokacije.

Sustav vodoopskrbe mreže osigurava kvalitetnu opskrbu vodom. Planirana vodoopskrba oslanja se na vodozahvate Jadra i Žrnovnice i sustav crpnih stanica za opskrbu Gornje Podstrane i viših dijelova Donje Podstrane. Vodoopskrbna mreža osigurava sanitarne i protupožarne količine vode.

Odvodnja otpadnih voda je odvojena od oborinske odvodnje. Oborinska odvodnja se uz manja pročišćavanja odvodi na recipijente.

Odvodnja fekalnih voda je gravitacijska i na dvije pozicije se priključuje na donju zonu.

U uvjetima korištenja razlikujemo izgrađene i neizgrađene zone, koje su posebno prikazane u kartografskom prikazu namjene površina.

Ovom prostornom cjelinom prolaze dvije bujice-potoka – Stupi-Vukuša i Sv. Martin-Javor, pa se unutar javnog vodnog dobra planira uređenje javnih zelenih površina. Razlikujemo prostor javnog parka sa raspoređenom vegetacijom. Sve ostale površine su zaštitne zelene površine. Prostor je lijepo orijentiran i ima pogled ka jugu.

U kartografskom prikazu načina i uvjeta gradnje prikazana je linija izgradnje i regulacijski pravac ulica, te građevinski pravac građevina (budućih i izgrađenih). Zelenom linijom je prikazana linija zaštite vodotoka.

Načini i uvjeti gradnje su definirani u ovisnosti o vrsti zahvata i zoni gradnje. Građevine, u pravilu, moraju se udaljiti od regulacijske linije 5 m. To vrijedi za pomoćne građevine. Ako to nije moguće zbog konfiguracije terena ili zbog parcelacije nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od pravca minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca. Najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti veća ili jednaka $H/2$, ali ne manja od 4m, dok terase, otvorena stubišta, balkoni, lode, istaci se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne građevne čestice. Oblikovanje građevina treba biti u duhu tradicijskog naslijeđa (fasade od žbuke i kamena), klima-uredaji ne bi smjeli biti vidljivi s prometnice.

Nakon izlaganja planskih rješenja uslijedila je diskusija o problemima prostornog planiranja, ali nije bilo konkretnih pitanja, te je dogovoreno sa prisutnim sudionicima javne rasprave da će se sva pitanja i primjedbe na prijedlog plana dati u pismenom obliku.

Nadalje, voditelj prostornog planiranja i komunalnih poslova se obratio prisutnima s napomenom da će svi odgovori na primjedbe, ako su postavljeni u zakonskom roku i zakonom propisanoj formi biti odgovoreni i dostavljeni podnositeljima primjedbi.

Javno izlaganje je dovršeno u 13 sati i 15 min.

Zapisnik sastavila:

Gordana Gaspar, dipl.ing. grad.



Klasa: 350-02/10-01/08

Urbroj: 2181/02-04/02-1-12-23

Podstrana, 28. rujna 2012.

Na temelju čl. 48 Statuta Općine Podstrana («Službeni glasnik Općine Podstrana» 6/09) i čl. 95. st.4.Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN» 76/07,38/09,55/11 i 90/11) Općinski načelnik dana 30. kolovoza 2012., donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju prijedloga UPU-a područja Šćadin-sjever-Podstrana
za ponovnu javnu raspravu

I.

Utvrđuje se prijedlog UPU-a područja Šćadin-sjever-Podstrana za ponovnu javnu raspravu.

Prijedlog plana iz prethodnog stavka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela i sažetka za javnost.

II.

Javni uvid trajat će 30 dana, a započet će 8 dana nakon objave u listu «Slobodna Dalmacija» i u službenom glasilu Općine Podstrana.

III.

Nalaže se stručnim tijelima Općine Podstrana da sukladno zakonskim propisima provedu postupak javnog uvida.

NAČELNIK

Miran Tomasović

Klasa: 350-02/10-01/08
Ur.broj:2181/02-04/02-1-12-19
Podstrana, 30. kolovoza 2012.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA

KLASA: 350-02/10-01/00
URBROJ: 2181-02/03-12-20

Sukladno čl. 86. i 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN» br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) načelnik Općine Podstrana objavljuje

PONOVNU JAVNU RASPRAVU

o Prijedlogu UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana (14)

1.

Ponovna javna rasprava o prijedlogu UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana trajat će od 10. rujna do 10. listopada 2012. godine.

2.

Tekstualni i grafički dio prijedloga UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana biti će izloženi javnom uvidu u prostorijama vijećnice Općine Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, Podstrana, svakog radnog dana od 8,00 do 12,00 sati.

3.

Nositelj izrade i izrađivač plana održat će ponovno javno izlaganje Prijedloga UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana u prostoriji vijećnice Općine Podstrana dana 28. rujna 2012. godine s početkom u 11 sati.

4.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana mogu se izjaviti na slijedeći način:

Tijela državne uprave, upravna tijela županija te druge osobe s javnim ovlastima dostavljaju pismene primjedbe putem pošte, upisom u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz Prijedlog UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana na javnoj raspravi, izjavom u zapisnik o javnom izlaganju, a u roku do dana završetka javnog uvida na adresu: Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana

Gradani i mjesni odbori dostavljaju primjedbe upisom u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz Prijedlog UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana na javnoj raspravi, izjavom u zapisnik o javnom izlaganju ili dostavom pismenih primjedbi putem pošte najkasnije tri dana po završetku javnog uvida na adresu: Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana

OPĆINSKI NAČELNIK

"SLOBODNA DATIRANJA" 31.08.2012. GODINE



SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE PODSTRANA

Godina XIX

Podstrana, 30. kolovoza 2012.

Broj 16/2012

NAČELNIK

Na temelju čl. 48. Statuta Općine Podstrana («Službeni glasnik Općine Podstrana» 6/09) i čl. 95. st.4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN» 76/07,38/09,55/11 i 90/11) Općinski načelnik dana 30. kolovoza 2012., donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju prijedloga UPU-a područja Šćadin-sjever-Podstrana za ponovnu javnu raspravu

I.

Utvrdjuje se prijedlog UPU-a područja Šćadin-sjever-Podstrana za ponovnu javnu raspravu.
Prijedlog plana iz prethodnog stavka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela i sažetka za javnost.

II.

Javni uvid trajat će 30 dana, a započet će 8 dana nakon objave u listu «Slobodna Dalmacija» i u službenom glasilu Općine Podstrana.

III.

Nalaže se stručnim tijelima Općine Podstrana da sukladno zakonskim propisima provedu postupak javnog uvida.

NAČELNIK

Miran Tomasović

Klasa: 350-02/10-01/08
Ur.broj:2181/02-04/02-1-12-19
Podstrana, 30. kolovoza 2012.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODSTRANA
KLASA: 350-02/10-01/08
URBROJ: 2181-02/03-12-20

Sukladno čl. 86. i 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (« NN » br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) načelnik Općine Podstrana objavljuje

**PONOVNU JAVNU RASPRAVU
o Prijedlogu UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana (14)**

1.

Ponovna javna rasprava o prijedlogu UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana trajat će od 10. rujna do 10. listopada 2012. godine.

2.

Tekstualni i grafički dio prijedloga UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana biti će izloženi javnom uvidu u prostorijama vijećnice Općine Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, Podstrana, svakog radnog dana od 8.00 do 12.00 sati.

3.

Nositelj izrade i izrađivač plana održat će ponovno javno izlaganje Prijedloga UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana u prostoriji vijećnice Općine Podstrana dana 28. rujna 2012. godine s početkom u 11 sati.

4.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana mogu se izjaviti na slijedeći način:

Tijela državne uprave, upravna tijela županija te pravne osobe s javnim ovlastima dostavljaju pismene primjedbe putem pošte, upisom u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz Prijedlog UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana na javnoj raspravi, izjavom u zapisnik o javnom izlaganju, a u roku do dana završetka javnog uvida na adresu: Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana

Građani i mjesni odbori dostavljaju primjedbe upisom u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz Prijedlog UPU područja Šćadin-sjever-Podstrana na javnoj raspravi, izjavom u zapisnik o javnom izlaganju ili dostavom pismenih primjedbi putem pošte najkasnije tri dana po završetku javnog uvida na adresu: Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana

OPĆINSKI NAČELNIK

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

OPĆINA PODSTRANA
Trg dr. Franje Tuđmana 3
21 312 Podstrana

Primljeno: 10.10.2012.	Podstrana, 10. listopada 2012.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/10-01/02		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
2181/02-02/03-12-44		

Predmet: Primjedbe i prijedlozi Općine Podstrana u ponovljenom postupku javne rasprave na prijedlog Urbanističkog plana uređenja Šćadin-sjever (14)-Podstrana

Razmatrajući tekstualni i grafički dio prijedloga Plana, a u postupku javnog uvida ističemo slijedeće primjedbe i prijedloge:

A/ Povodom ishoda suglasnosti Javne ustanove, Zavoda za prostorno uređenje u postupku donošenja UPU Strožanac II (17), i dostave negativnog mišljenja Zavoda, ističemo potrebu korekcije tekstualnih i grafičkih odredbi Urbanističkog plana uređenja Šćadin-sjever (14)-Podstrana, a u skladu sa primjedbama Zavoda, koje su Vam dostavljene.

1. Unutar zona **stambene namjene (S)** isključiti mogućnost gradnje građevina gospodarskih djelatnosti-čl. 16, st.3.
2. Zone **mješovite namjene, pretežno stambene (M1)** namjeniti isključivo gradnji stambenih (individualno.-višeobiteljskih), višestambenih i stambeno-poslovnih građevina, a unutar stambeno-poslovnih građevina omogućiti samo poslovne sadržaje koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju i tihe obrte, te odrediti prostorne pokazatelje za svaku pojedinu vrstu građevina na način da se mogu nedvojbeno primjenjivati pri izdavanju lokacijskih dozvola. Pri tome, posebno je važno da tekstualni dio Plana treba uskladiti sa grafičkim i navesti općenito u legendama kartografskih prikaza sve potrebne podatke, a posebno u prikazu gr. 4 sve vrste građevina koje se u pojedinim zonama mogu graditi.
Isključiti mogućnost gradnje građevina gospodarskih djelatnosti-čl.19. i mogućnost gradnje građevina društvenih djelatnosti- čl.20.

3. U svim zonama omogućiti gradnju individualnih višeobiteljskih stambenih građevina uz uvjet

da minimalna površina građevne čestice za gradnju individualne stambene i individualne stambeno poslovne građevine i iznosi:

- za gradnju samostojeće građevine u neizgrađenom području: 400 ~~500~~ m²
- za gradnju samostojeće građevine u izgrađenom području: 400 m²
- za gradnju dvojne građevine: 300 ~~400~~ m²;
- za gradnju građevina u nizu: 250 ~~350~~ m².

4. U čl. 31 i 32. dodati stavke: *Legenda i grafički prikaz, koji su sastavni dio grafičkog dijela plana*

Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5 000 sa širinom koridora od 5,5 m, mogu se zadržati u postojećoj širini koja je manja od planiranog koridora na dionici ulice ako namjeravaju biti izgrađeni građevine uz ulicu. U tom slučaju, unutar površine planiranog koridora nije dopuštena nikakva gradnja (garaže, druge pomoćne građevine, novi ogradni zidovi i drugo)

Omogućava se manja izmjena trase planiranih ulica tako da sa okolnim i ista planirana površina čest.zem., mogu položiti uz rub te čestice ako se time ne pogoršavaju tehnički elementi planirane ulice.

5.. U čl. 32 dodati stavak: „ U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene a maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} i maksimalni koeficijent iskoristivosti k_{is} obračunavaju se na temelju izvorne površine građevne čestice prije odvajanja dijela za javnu namjenu. U slučaju kada je građevna čestica smanjena radi formiranja koridora planirane prometnice tada je moguća manja udaljenost građevine od javno prometne površine ali ne manje od 3,0 m“

S poštovanjem,

Načelnik
Miran Tomasović, dipl.oec.



ODGOVORI NA OČITOVANJA I PRIMJEDBE NA
PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ŠČADIN – SJEVER (UPU 14)
PRISTIGLI TIJEKOM PONOVDNE JAVNE RASPRAVE

Javni uvid u sklopu ponovne javne rasprave održan je od 10. rujna do 10. listopada 2012. godine.

Očitovanja po posebnoj obavijesti

Oznaka: O-1

Hrvatske vode – VGO za vodno područje dalmatinskih slivova

Vukovarska 35, 21000 Split

Dopis Klasa 350-02/09-01/0000170, Urbroj 374-24-1-12-18 od 22. listopada 2012.

Očitovanje/primjedba:

Nema primjedbi

Oznaka: O-2

Vodovod i kanalizacija d.o.o.,

Biokovska 3, 21000 Split

Dopis broj/oznaka 23748 / TU/VL od 2. listopada 2012.

Očitovanje/primjedba:

Traži se dopuna sustava vodoopskrbe prema grafičkom prikazu.

Traži se korekcija sustava odvodnje.

Odgovor / obrazloženje: **Primjedba se prihvća.**

Sustavi vodoopskrbe i odvodnje u grafičkim su prikazima korigirani prema dostavljenim primjedbama.

Primjedbe i prijedlozi zaprimljeni za vrijeme trajanja javne rasprave

Oznaka: P-1

Općina Podstrana

Primjedba P-1/1:

Uskladiti odredbe s primjedbama Županijskog zavoda za prostorno uređenje. Unutar zona stambene namjene (S) isključiti mogućnost gradnje građevina gospodarskih djelatnosti (čl. 16 st 3).

Odgovor / obrazloženje: **Primjedba se prihvća.**

Plan je usklađen s primjedbama Županijskog zavoda. Odredbe u članku 16. odnose se na mješovitu – pretežito stambenu namjenu.

Primjedba P-1/2:

U zonama mješovite namjene omogućiti samo gradnju poslovnih sadržaja u sklopu stambeno-poslovnih građevina. Isključiti mogućnost gradnje građevina gospodarskih djelatnosti (čl. 19) i društvenih djelatnosti (čl. 20).

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvaća.

Članci 16, 19, 23 i 24 su izmijenjeni. Članak 20. je brisan.

Primjedba P-1/3:

Prijedlog za izmjenu minimalnih površina građevnih čestica za izgradnju individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

Odgovor / obrazloženje: Prijedlog se ne prihvaća.

Prijedlog nije moguće prihvatiti nakon javnog uvida jer se radi o izmjeni zbog koje bi bilo potrebno ponoviti javni uvid.

Primjedba P-1/4:

Dodati odredbe da je moguća prilagodba (izmjena) planiranih trasa i koridora prometnica.

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvaća.

Izmijenjen je članak 26. (prema novoj numeraciji).

Primjedba P-1/5:

Dodati odredbe da se u slučajevima kada se čestica smanjuje zbog formiranja prometnice ili druge javne namjene primjenjuju izuzetci od uvjeta za minimalnu površinu čestice te koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti.

Odgovor / obrazloženje: Primjedba se prihvaća.

Izmijenjen je članak 8.

Zagreb, 7. studenoga 2012.

Odgovorni voditelj



Nikša Božić, dipl.ing.arh.

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.5.

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

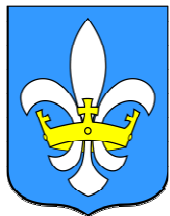
OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

II.

OBVEZNI PRILOZI

II.6.

SAŽETCI ZA JAVNOST



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠĆADIN – SJEVER

(UPU 14)



PRIJEDLOG PLANA – SAŽETAK ZA JAVNOST

ZAGREB - PODSTRANA, listopad 2011.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODSTRANA	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU14) PRIJEDLOG PLANA – SAŽETAK ZA JAVNOST	
Odluka o izradi plana: Službeni glasnik Općine Podstrana br. 6/2010.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Podstrana br. _____
Javna rasprava objavljena: _____. 2011.	Javni uvid održan: _____.2011. – _____.2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Gašpar, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan:	
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.
Koordinator plana: Nikša Božić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Sandra Jakopec, dipl.ing.arh. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh. Ester Gobac – Trninić, dipl.ing.biol. Loredana Franković, dipl.ing.građ. Željka Nedeljković-Žunec. dipl.ing.el.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela:
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

UVOD

Izrada ovog plana predviđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Područja Ščadin-sjever (14) (Službeni glasnik općine Podstrana 6/2010). Razlog za izradu Urbanističkog plana je određenje planskih smjernica za uređenje i korištenje neizgrađenog područja mješovite namjene, osiguranje javnih sadržaja, javnih zelenih površina, dječjih igrališta i sl. , sanacija izgrađenih dijelova prostorne cjeline, kao i rješenje kolnog priključka na prometni sustav naselja i rješenje odvodnje oborinskih i otpadnih voda na ukupnom području obuhvata Plana, a u neizgrađenom području novih građevnih cjelina i sveukupne infrastrukture.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata UPU-a nalazi se u istočnom dijelu naselja Podstrana, sjeveroistočno od glavnog izgrađenog područja duž ulice sv. Martina (državna ceste D8 - "magistrala"), na terenu izražene topografije (padine Mosora). Obuhvat UPU-a područja Ščadin-sjever definiran je Prostornim planom uređenja Općine Podstrana i njegovim izmjenama i dopunama ("Službeni glasnik Općine Podstrana" br. 8/08). Granica obuhvata UPU-a ucrtana je na kartografskim prikazima *građevinska područja* u mjerilu 1:5000.

Područje obuhvata UPU-a na zapadu je omeđeno koridorom dijela trase prometnice koja predstavlja produžetak ulice Kneza Mislava. Na jugu i istoku područje je omeđeno koridorom planirane prometnice paralelne s cestom sv. Martina (D8), a na sjeveru je granica obuhvata postavljena rubom građevinskog područja koje uglavnom prati teren koji je u smislu topografije pogodan za gradnju.

U odnosu na trase iz PPUO, trasa ulice sv. Martina korigirana je prema idejnom projektu kojega je izradila tvrtka Infra projekt iz Splita, a trasa "paralelne ceste" prenesena je iz "Idejnog rješenja prometnice Gornja Podstrana" koju je izradio IGH projekt, Zavod za projektiranje prometnica iz Splita.

Tako utvrđeno područje obuhvata ima ukupnu površinu od **14,20 ha**.

Prometno – geografski položaj

Područje obuhvata nalazi se na padinama Mosora, sjeveroistočno od postojećeg izgrađenog područja uz morsku obalu i duž ceste sv. Martina (državna cesta D8 – "magistrala"). Do zapadnog dijela obuhvata danas je moguće doći ulicom Kneza Mislava, i u tom dijelu nalazi se i najviše postojeće izgradnje. Središnji i istočni dio obuhvata danas su teško dostupni – jedina veza je Kaštelančičeva ulica koja ima vrlo uzak poprečni profil (na mjestima ne širi od 3 metra) i ne predstavlja kvalitetnu prometnu vezu.

Planirana prometnica na jugu obuhvata (paralelna s cestom sv. Martina) u budućnosti će predstavljati glavnu prometnicu kojom će se moći pristupiti do područja obuhvata plana. Navedena prometnica biti će i poveznica do nove brze ceste koja je planirana sjeveroistočno od područja obuhvata plana, na višim kotama mosorskih padina.

Topografski smještaj

Na području obuhvata plana teren je uglavnom u nagibu od sjevera prema jugu od najniže kote na 18 mnm do 86 mnm što predstavlja visinsku razliku od 68 metara. Južna granica obuhvata udaljena je od obale otprilike 300 m. Sjeverna granica obuhvata udaljena je oko 800 metara zračne linije od trase novoplanirane brze ceste, paralelne s magistralom. Manji dio prostora je izgrađen.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Područje Ščadin - sjever razvijat će se u budućnosti u skladu sa svojom funkcijom dijela stambenog naselja Podstrane, odnosno naselja šire splitske metropolitanske regije.

Cilj prostornog uređenja područja Ščadin-sjever je, prilagođavajući se zatečenom stanju u prostoru, osmisliti suvremeno i funkcionalno plansko rješenje stambenog naselja uz ostvarivanje prometne i infrastrukturne opremljenosti, javnih prostora i omogućavanje izgradnje javnih sadržaja.

Navedeno je potrebno ugraditi u UPU područja Ščadin-sjever koji se temelji na sljedećim polazištima:

1. *Osmišljavanje izgradnje neizgrađenih dijelova*, struktuiranje prostora naselja i osiguranje prostornih uvjeta za prateće sadržaje stanovanja. Potrebno je planirati zone za javne sadržaje i to minimalno javne zelene površine, pješačke staze i dječja igrališta.
2. *Zaštita postojećih prirodnih vrijednosti naselja*: procesom urbanizacije promijenit će se postojeća prostorna struktura naselja u kojoj prevladavaju velike vrtno-poljodjelske površine. Bitno je da se ovim procesom ne ugroze najvažniji elementi prirodnih vrijednosti naselja: terase (današnjih vrtova i voćnjaka) te bujični potoci kao element identiteta naselja.
3. *Rješavanje kolnog priključka na prometni sustav šireg područja i definiranje prometne mreže prostorne cjeline*, pri čemu je potrebno odrediti značaj pojedinih prometnica kao i povezivanje cjelokupnog područja na prometnu mrežu Podstrane te osigurati kvalitetniji pristup javnim površinama i sadržajima.
4. *Planiranje sadržaja javnih i društvenih namjena te javnih prostora* sukladno procjenama trenutačnog i budućeg broja stanovnika naselja.
5. *Osiguravanje prostora i koridora za promet, energetske, vodoprivredne i ostale komunalne infrastrukture*. Sve novoplanirane ulice u naselju imati će planske koridore koji odgovaraju suvremenim potrebama kolnog i pješačkog prometa. Vodovi infrastrukture u pravilu se vode u koridorima prometnica.
6. *Usklađenje javnih interesa sa potrebama korisnika građevinskog zemljišta*.

ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni cilj razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva te očuvanja kulturnog identiteta čitavog područja.

Područje obuhvata UPU-a Ščadin pripada sustavu naselja Podstrane gdje se unutar osnovne namjene – mješovite, pretežito stambene, uz stambene predjele planiraju i radne, uslužne, obrazovne, vjerske, poslovne te rekreacijske funkcije. Svojom opremljenošću prometnom i komunalnom infrastrukturom naselje treba povoljno utjecati na daljnje pozitivne demografske prilike i tijekove i na cjelokupni razvitak šireg područja.

Područje obuhvata UPU-a odnosi se na prostor naselja u kojemu će prevladavati stambena izgradnja. Osim stambene namjene, u predjelima stanovanja mogu se javljati i prateće namjene koje su kompatibilne stanovanju (trgovina, usluge, turističke usluge u domaćinstvima, obrti, manje poduzetništvo i sl.). UPU-om se ne rezerviraju prostori ali se omogućuje i izgradnja sadržaja gospodarske te javne i društvene namjene kojima će se omogućiti poboljšanje kvalitete života.

Gospodarstvo

UPU-om treba stvoriti preduvjete za razvoj gospodarstva temeljene na:

- očuvanju i razvoju tradicijskih obrta i zanatstva,
- razvoju obrta i manjih gospodarskih djelatnosti koje su kompatibilne stambenom predjelu,
- osobnim uslugama te turističkim uslugama u domaćinstvima,
- manjim trgovačkim sadržajima koji kvalitetno doprinose stambenim predjelima.

Javni sadržaji

U skladu sa prostornim planom uređenja općine te u nedostatku konkretnih razvojnih planova u ovom trenutku nije moguće programirati i rezervirati prostore za javne sadržaje u domeni školstva, zdravstva i drugih javnih servisa na području obuhvata plana. Međutim, UPU-om treba omogućiti smještaj društvenih sadržaja u osnovnoj strukturi naselja – osobito onih koji će ujediniti gospodarsko korištenje i društvenu nagradnju kao što su privatne dječje ustanove, zdravstvene ordinacije, domovi za starije i slični sadržaji društvene domene.

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne i komunalne infrastrukture te planiranje nove prometne i komunalne infrastrukture kojima će se podići kvaliteta života u naselju.

Prometna infrastruktura

Prometni sustav naselja treba prvenstveno riješiti prometnu dostupnost za predjele unutar građevinskog područja, prometnu dostupnost za interventna vozila (vatrogasci, hitna medicinska pomoć) te sustav pješačkih komunikacija unutar izgrađene strukture naselja.

Prilikom planiranja prometnog sustava naselja potrebno se je pridržavati sljedećih načela:

- predvidjeti rekonstrukcije postojećih prometnica uz maksimalno poštivanje zatečenih koridora, kako bi se izbjegle poteškoće u provedbi,
- u plan ugraditi sve studije i idejna rješenja prometnica koje su planirane rubno u odnosu na granicu obuhvata UPU-a,
- duž prometnica, gdje god to lokalni uvjeti dopuštaju, predvidjeti izgradnju nogostupa,
- sve nove prometnice planirati sa koridorima u skladu sa propisima i najvišim standardima o sigurnosti prometa,
- planom predvidjeti takve uvjete za parkiranje kojim će se parkirališta ispravno dimenzionirati, uz izbjegavanje parkiranja na javnim prometnicama.

Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura područja Ščadin sjever danas uključuje vodovodnu, elektro-energetsku i mrežu elektroničkih komunikacija.

Obzirom na očekivanu dinamiku urbanog i gospodarskog razvoja u narednom razdoblju investicije u komunalnu infrastrukturu koncentrirati će se na nužno širenje mreže, povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava. Također je bitno predvidjeti izgradnju kanalizacijske mreže te ostvariti preduvjete za očekivanu plinifikaciju u budućnosti.

Planom je potrebno:

- u rekonstrukcijama i novoj izgradnji vodoopskrbnog sustava osigurati kvalitetnu opskrbu vodom te protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata,
- osigurati pravovremenu izgradnju novih trafopostrojenja budući da se planira povećani intenzitet potrošnje,
- distribucijski sustav elektroopskrbe izgrađivati odnosno prilagođavati tako da se sustav srednjeg napona postupno prebaci sa 10 kV na 20 kV,
- zamijeniti zračnu električnu mrežu podzemnim energetskim kablovima,

- izgraditi mrežu elektroničkih komunikacija na cijelom području obuhvata,
- planirati mrežu odvodnje i to kao odvojenog sustava za sanitarne i oborinske vode,
- omogućiti plinifikaciju područja,
- osigurati sakupljanje otpada i sirovina za reciklažu sukladno strategiji zbrinjavanja komunalnog otpada uvažavajući dugoročne principe zaštite okoliša i suvremenog gospodarenja otpadom.

OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

Prilikom planiranja prostornog razvoja naselja Ščadin sjever potrebno je primjenjivati sljedeće mjere očuvanja prostornih posebnosti naselja:

- zadržavanje povijesnih oblika komunikacija - starih pješačkih putova i staza,
- zadržavanje zelenih koridora duž bujičnih tokova kao prirodnog i perivojno oblikovanog prostora sa javnim površinama koje se nadovezuju na padine Mosora.

Prilikom nove stambene izgradnje potrebno je zadržati tradicijsko oblikovanje čestice, sa što manje asfaltiranih površina i sadnjom karakterističnih biljnih vrsta u vrtovima. Oblikom i materijalima nove građevine moraju stvarati nove kvalitete u prostoru, poželjno kroz kreativnu interpretaciju tradicionalnih oblika (bez njihove doslovne primjene i ponavljanja).

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavajući sljedeće mjere:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, uvažavanjem postojećih demografskih kretanja, procjenom budućih demografskih procesa, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti,
- precizno inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodoopskrba, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i dr.) i procjenu potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak gospodarskih djelatnosti,
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju,
- procjenu vlasničkog stanja i realnih mogućnosti imovinsko pravnog sređenja.

Racionalno korištenje i zaštita prostora pretpostavlja operacionalizaciju kroz planske mjere:

- prostore naselja treba planirati na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti i optimalnog iskorištenja prostora uz osiguranje prostora javnog interesa i opremanja infrastrukturom,
- utvrditi kriterije i mjere za racionalno planiranje prostornih obuhvata različitih namjena,
- planskim mjerama utjecati na skladniji razvoj urbanog sustava kroz definiranje uvjeta uređenja prostora, veličinama građevnih čestica, postotkom izgrađenosti, dozvoljenim visinama i drugim urbanističkim parametrima,
- kontinuirano pripremati i uređivati zemljište za izgradnju, a izgradnju usmjeravati u programom predviđena područja.

UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U svrhu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture potrebno je planskim mjerama:

- rezervirati prostore javnog interesa (prometnice, javne pješačke površine, zelene površine i dr.)
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, lociranje građevina infrastrukture izvršiti u suradnji s javnim poduzećima koji su nosioci djelatnosti,

- stvaranje uvjeta za porast stambenog standarda, standarda urbane opremljenosti, socioloških i ekoloških uvjeta, stvaranje urbanog ozračja s elementima prepoznatljivosti,
- stvaranje urbane strukture primjerena mjerila,
- potrebno je omogućiti nadogradnju u vidu uređivanja i opremanja prostora i izgradnje objekata društvenog standarda u funkciji naselja,
- treba sačuvati postojeće vizurne kontinuitete i ekspozicije, ili ih unaprijediti/naglasiti uvođenjem novih elemenata,
- potrebno je planirati temeljitu rekonstrukciju postojeće i gradnju nove prometne infrastrukture (osuvremeniti postojeće osnovne mreže prometa i prilagođavati ih novim standardima, osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata i dijelova mreža, izgraditi nove dijelove trasa prometnica)
- urbano uređenje određeno kriterijem obvezne komunalne opremljenosti (opremanje instalacijama vodoopskrbe i odvodnje, mrežom elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija), postojeće komunalne infrastrukturne sustave osuvremeniti i proširiti i osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata i dijelova mreža.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a Ščadin-sjever, kao dijela naselja Podstrana, zasniva se na:

- prometnom i komunalnom opremanju naselja;
- racionalizaciji urbanog razvoja naselja interpoliranjem postojećih izgrađenih građevina u zamisao prostornog uređenja naselja;
- pružanju preduvjeta za izgradnju gospodarskih sadržaja koji su komplementarni osnovnoj – stambenoj namjeni područja;
- pružanju preduvjeta za izgradnju javnih i društvenih sadržaja;
- uključenju prirodnih vrijednosti u urbano tkivo: vodotoci, parkovne i zelene površine, zaštitno zelenilo.

U skladu sa odredbama PPU-a Općine Podstrana, prišlo se izradi UPU-a vodeći računa o:

- Demografskom razvoju: UPU-om su rezervirane površine za razvoj u skladu s demografskim procjenama očekivanog broja stanovnika na širem području te planiranom proširenju građevinskih područja sukladno PPUO.
- Imovinsko – pravnim odnosima – temeljite društvene promjene u proteklom razdoblju, imaju i neposredan utjecaj na način korištenja prostora. UPU Ščadin-sjever uzima u obzir interese korisnika prostora kao i mogućnosti etapne i postupne realizacije.
- Površine za izgradnju – dimenzionirane su u skladu s procjenom porasta broja stanovnika, procjenom proširenja društvenih i gospodarskih potreba te planskim smjernicama iz planova višeg reda.
- Namjene površina – UPU-om je planirano kompletiranje stambene zone koja će zadovoljiti potrebe stanovništva za suvremenim stanovanjem, uključivo poboljšanje standarda stanovanja. Ovo se odnosi na prometno i komunalno opremanje naselja i omogućavanje izgradnje komplementarnih gospodarskih i društvenih sadržaja u naselju.
- Prometni i infrastrukturni sustavi – planom je predviđeno unapređenje prometnog sustava naselja te obnova, osuvremenjivanje, proširenje i daljnji razvoj infrastrukture.
- Zaštita vrijednosti prostora i okoliša – prepoznavanje elemenata prirodnog okoliša (prirodni prostori uz bujične tokove) kao resursa za rezerviranje javnih zelenih površina i kao elementa identiteta prostora.

U sklopu gradivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provođenje definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

Prema dopustivosti namjena i vrstama intervencija u prostoru na području ovoga UPU-a mogući su sljedeći sadržaji:

- prostori za stanovanje,
- prostori za poslovne sadržaje,
- prostori za ugostiteljsko-turističke sadržaje,
- prostori za javne i društvene sadržaje,
- prostori javnih i drugih zelenih površina.

Površine za stanovanje

Površine za stanovanje odnose se na postojeća i planirana područja stambene te mješovite – pretežito stambene namjene.

Površine za poslovne sadržaje

Poslovni sadržaji mogući su kao dodatni sadržaji u predjelima stambene te mješovite – pretežito stambene namjene. U južnom dijelu obuhvata, koji se nalazi uz planiranu prometnicu i najlakše je dostupan nova izgradnja predviđena je u obliku "mješovite – pretežito stambene" namjene čime se omogućuju dodatni sadržaji poslovne namjene na zasebnim česticama.

Prostori za ugostiteljsko-turističke sadržaje

Ugostiteljsko-turistički sadržaji mogući su u prostorima stambene i mješovite namjene prvenstveno kao dodatne usluge u domaćinstvima.

Prostori za javne i društvene sadržaje

Planom nisu rezervirani prostori isključivo javne namjene. Izgradnja građevina javne i društvene namjene moguća je u predjelima stambene te mješovite namjene.

Prostori javnih i drugih zelenih površina

Dio područja obuhvata zauzimaju zelene površine: površine uz vodotoke (javno zelenilo) te prostori kojima se ostvaruju poprečne pješačke veze, gdje se koristeći postojeće vlasničke odnose otvaraju i mogućnosti za izvedbu proširenja u obliku perivojno oblikovanih prostora javnog zelenila.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja predjela Ščadin sjever, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUO Podstrana,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUO Podstrana,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- dostupnih studija, projekata i druge stručne dokumentacije;

UPU-om su predviđene sljedeće namjene prostora:

S	Stambena namjena
M	Mješovita namjena
	M1 Mješovita, pretežito stambena
Z	Javne zelene površine
	Z1 Javni parkovi
	Z Ostale zelene površine
	Površine vodotoka

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:1000.

STAMBENA NAMJENA

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine individualne stambene izgradnje, stambeno-poslovne ili javne namjene.

Građevine individualne stambene izgradnje su stambene građevine s najviše četiri stambene jedinice.

Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje koje uz stambene jedinice imaju i prateće sadržaje (u pravilu smještene u prizemlju, suterenu i podrumu).

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i uz nju pomoćne ili poslovne građevine tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- gospodarske namjene
 - proizvodne - tihi obrt i zanati kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,
 - ugostiteljsko-turistički sadržaji kao dodatne usluge u domaćinstvima,
 - poslovne - uslužne (usluge domaćinstvima, osobne usluge, intelektualne usluge uredi i sl.), servisne (servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl.)
 - trgovačke - prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 100 m²;
- javne i društvene namjene (udruge građana, dječji vrtići, vjerske zajednice, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, i sl.)
- uređenje parkova i dječjih igrališta

Prateći sadržaji su u pravilu u ili uz stambenu građevinu. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu zauzimati najviše 35% građevinske bruto površine (GBP) na građevnoj čestici.

U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman). U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta.

Postojeće legalno izgrađene građevine koje imaju površinu veću od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

Na zasebnoj građevnoj čestici unutar predjela stambene namjene mogu se graditi ustanove zdravstvene zaštite, dječji vrtići, vjerske građevine, manje komunalne građevine, dječja igrališta i manji parkovi.

MJEŠOVITA NAMJENA

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su izgradnji individualnih stambenih građevina, višestambenih građevina, stambeno-poslovnih građevina i gospodarskih sadržaja (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički).

Višestambenim građevinama smatraju se građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od četiri odvojene stambene jedinice.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati i prostori za sadržaje naselja koji prate stanovanje:

- gospodarske djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš:

- proizvodne – tihi obrt,
- poslovne – uslužne (trgovačke, osobne usluge, pošte, banke i sl.);
- turističke i ugostiteljske djelatnosti;
- javne i društvene namjene (predškolske ustanove; ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi; političke, društvene organizacije, sadržaje kulture, i sl.)
- sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i javni parkovi,
- druge namjene koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju.

Sadržaji sekundarne namjene mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene te kao građevine na zasebnoj čestici. Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine gospodarskih, poslovnih ili proizvodnih djelatnosti prikladnih tehnologija namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (koje ne stvaraju buku i nisu štetne za okolinu).

JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK (Z1)

Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine – javni parkovi (Z1).

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana.

Na površini javnog parka (Z1) moguća je gradnja otvorenih uređenih sportskih igrališta, ali bez izgradnje pomoćnih prostorija. Prostor gledališta, ukoliko se uređuje, mora koristiti konfiguraciju terena i biti uklopljen u ukupno krajobrazno rješenje parka.

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

OSTALE ZELENE POVRŠINE (Z)

Ostale zelene površine (Z) su vrtovi, voćnjaci, poljodjelske površine i ostali pejzažni nasadi koji su važni zbog ravnoteže ekosustava i sudjeluju u stvaranju slike naselja.

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava prostornim planom i posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, javnih stubišta, biciklističkih staza, manjih odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture. Na linearnim potezima zelenila u kojima je predviđeno uređenje pješačkih staza i javnih stubišta moguće je uređenje odmorišta sa pergolama (nadstrešnicama) i ostalom urbanom opremom.

Linearno zelenilo duž vodotoka

Planom se zaštitni (inundacijski) pojas potoka štiti od izgradnje kako bi se omogućilo pristup potoku te čišćenje i uređenje korita. Planiranjem sustava javnih zelenih površina duž vodotoka ovaj je prostor dodatno valoriziran kao značajan element identiteta naselja.

Duž bujičnih tokova Stupi-Vukuša i Sv.Martin – Javor predlaže se formiranje zelenog koridora uz očuvanje postojeće kvalitetne vegetacije te eventualnu sadnju novog visokog zelenila. Nije preporučljiva sadnja linearnih poteza drvoreda od iste vrste stabala već nova stabla trebaju formirati grupe koje podsjećaju na autohtonu, prirodno izraslu vegetaciju.

Postojeća zdrava i dobro formirana stabla (bez obzira na vrstu), treba zadržati, a nova stabla zasaditi uz njih (ako prostor to dopušta), ili formirati nove skupine.

Duž poteza linearnog parka moguće je uređenje odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta (boćalište i sl.). Moguća je izgradnja manjih parkovnih paviljona površine do 60 m² bez posebne namjene ili sa ugostiteljskom namjenom. Najveći broj takvih paviljona je jedan u potezu linearnog parka bujice Sv. Martin-Javor te dva u linearnom parku duž bujice Stupi-

Vukuša, i moraju biti predviđeni integralnim projektom krajobraznog uređenja pojedinog linearnog parka.

Prije izvođenja hidrotehničkih radova na vodotocima treba provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje i umanjivanje krajobraznih vrijednosti i gospodarsku isplativost. Nužni zahvati na vodotoku trebaju se izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

UPU-om Ščadin-sjever ostvareni su sljedeći odnosi površina:

Namjena prostora	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	%
Stambena namjena (S)	0,4739	5,6978	6,17	43,45 %
Mješovita namjena (M)	0,4096	3,5538	3,96	27,89 %
<i>Pretežito stambena (M1)</i>	<i>0,4096</i>	<i>3,5538</i>	<i>3,96</i>	<i>27,89 %</i>
Javni parkovi	0,00	0,2130	0,21	1,48 %
<i>Javni park (Z1)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,2130</i>	<i>0,21</i>	<i>1,48 %</i>
Ostale zelene površine (Z)	1,2595	0,00	1,25	8,88 %
Vodotok			0,40	2,81 %
Površine prometnica			2,20	15,49 %
UKUPNO			14,20	100,00 %

UVJETI I NAČIN GRADNJE

Oblici korištenja prostora na području obuhvata UPU-a Ščadin-sjever definirani su u skladu s urbanističko – arhitektonskim i prirodnim datostima prostora te prema stupnju konsolidiranosti predjela a u skladu s planiranom namjenom prostora.

Područja pojedinih oblika korištenja prikazana su na grafičkom prikazu 3. *Oblici korištenja*.

U odnosu na oblike korištenja razlikujemo:

- prostore za sanaciju građevina i dijelova naselja
- prostore za novu gradnju.

Sanacija građevina i dijelova naselja

(Promjena stanja građevina: uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova ili nova gradnja: interpolacija, zamjena dotrajalih građevina)

Na područjima s postojećom izgradnjom omogućava se poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevnih crta i oblikovnih karakteristika.

Nova gradnja

Nove urbane intervencije predviđaju se na neizgrađenim prostorima koji se trebaju kvalitetno infrastrukturno opremiti kako bi se omogućila izgradnja novih sadržaja (stambeni, poslovni, javna namjena).

NAČIN GRADNJE

Način gradnje obzirom na tipologiju izgradnje na području obuhvata UPU-a Ščadin-sjever može biti:

- samostojeći – građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na susjedne građevne čestice,
- poluugrađeni (dvojni) – građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu,
- mješoviti – prostori na kojima je moguć samostojeći i poluugrađeni (dvojni) način gradnje.

Područja pojedinih načina gradnje prikazana su na grafičkom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*.

UVJETI GRADNJE

Uvjeti gradnje (visina, bruto razvijena površina, oblik i nagib krova i dr.) određeni su za izgradnju građevina osnovne namjene sukladno utvrđenoj namjeni površina. Način i uvjeti gradnje građevina drugih namjena unutar zona osnovne namjene isti su kao i oni koji su određeni za građevine osnovne namjene koja je pretežita u toj zoni.

Za svu izgradnju na području obuhvata plana primjenjuju se opći uvjeti gradnje. Za pojedine tipove građevina, ovisno o njihovoj namjeni, definirani su i specifični uvjeti gradnje koji vrijede za te pojedinačne namjene. Posebni uvjeti primjenjuju se u posebnim slučajevima.

Opći uvjeti gradnje

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provođenje UPU-a. Minimalni uvjeti koje čestica mora zadovoljavati u smislu najmanje površine, širine itd. utvrđeni su za pojedine tipove građevina.

Sve građevine mogu imati podrum i/ili suteran. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Omogućava se gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže.

Uređenjem terena građevne čestice ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta prije izgradnje) više od 1,0 m.

Najmanje 40% površine čestice mora biti neizgrađeno – uređeno kao prirodni vodopropusni teren, s visokim ili niskim zelenilom i sl. U neizgrađeni dio čestice ne mogu se uračunavati popločenja izvedena tzv. "travnim rešetkama".

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m - ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se mora izvoditi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne ili poslovne građevine.

Građevine osnovne namjene u pravilu se rade na udaljenosti 5 metara od regulacijskog pravca (označeno linijom "pravac minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca" na grafičkom prikazu 3). Ukoliko to zbog parcelacije ili konfiguracije terena nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od regulacijske linije.

Pomoćne građevine u načelu se grade u dubini čestice, a najmanja udaljenost od regulacijske linije je 5 m.

Na jednoj građevnoj čestici osim stambene, stambeno poslovne, poslovne ili gospodarske građevine mogu se graditi i garaže za smještaj vozila. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne čestice i uz susjednu garažu, uz uvjet da se njezinom izgradnjom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja i korištenja susjedne čestice. Najmanja udaljenost garaže od regulacijskog pravca je 5 m. Iznimno, kad se garaža gradi kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskom pravcu.

Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je Pr (prizemlje). Krovništa pomoćnih građevina kao ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) sa nagibom i pokrovom koji je u skladu sa pokrovom osnovne građevine.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka $H/2$ (pri čemu H označava visinu građevine u metrima), ali ne manja od 4,0 m.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (uključivo pomoćne građevine i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevne čestice. Iznimno, manja udaljenost je moguća, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom pa se može zadržati manji postojeći razmak građevina, i u slučaju ako su i susjedne građevine u uličnom potezu pretežno smještene s jednom (istom) stranom na udaljenost 1,0 m ili manje od susjedne međe i ako je osiguran minimalni razmak između građevina 4,0 m.

Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 4,0 m.

Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 50 cm, a izvodi se kao betonsko ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providan (ne odnosi se na ograde od živice), u pravilu izveden od metalnih profila, bez oštih ili opasnih elemenata. Ograda prema ulici može biti najveće visine 1,5 m, a na granici prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stambene građevine mogu se graditi kao individualne stambene (ili stambeno-poslovne) te kao višestambene (višestambeno poslovne) građevine.

Izgradnja individualnih stambenih građevina moguća je u zonama stambene namjene (S) te mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

Izgradnja višestambenih građevina moguća je u zonama mješovite – pretežito stambene namjene.

Individualne stambene građevine

Izgradnja individualne stambene građevine unutar površina stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- građevine mogu biti građene na samostojeći ili poluugrađeni (dvojni) način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu;

- najmanja površina građevne čestice za gradnju individualne stambene i individualne stambeno-poslovne građevine iznosi 400 m² za gradnju samostojeće građevine odnosno 300 m² za gradnju dvojne građevine;
- najmanja širina glavne fronte građevne čestice treba biti 14 m za gradnju samostojeće građevine odnosno 12 m za gradnju dvojne građevine;
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju individualne stambene građevine iznosi najviše $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,5$; $k_{isN} = 0,8$;

Ostali prostorni pokazatelji za gradnju individualno stambene (stambeno poslovne) građevine su:

- najveća građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m² što uključuje površinu svih drugih građevina (pomoćnih i ostalih) ako se grade na istoj građevnoj čestici;
- građevine mogu imati najviše četiri (4) stambene jedinice;
- najveća visina individualne stambene samostojeće ili dvojne građevine je $P_o + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;
- u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor;
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove dvojne individualne stambene (stambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine.
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativima za stambenu namjenu.

Višestambene građevine

Izgradnja višestambene građevine moguća je unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1) a treba biti tako koncipirana da:

- višestambene (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi samo kao samostojeće i imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
- najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 600 m², sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18 m;
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne mogu biti veći od $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,5$; $k_{isN} = 1,0$;

Ostali prostorni pokazatelji za gradnju višestambene (stambeno-poslovne) građevine su:

- maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m²;
- najveća visina građevine je $P_o + (S) + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;
- najmanji ozelenjeni prirodni teren iznosi 40% površine čestice;
- na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora;
- u sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti sadržaji javne i društvene namjene te poslovni prostori čiste i tihe namjene;
- komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima dodatnih sadržaja. Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima;
- građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove višestambene (stambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine.
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema normativima za višestambenu izgradnju;

- na građevnoj čestici za gradnju građevine sa više od 4 stana ili turistička apartmana potrebno je osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada.
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina prije izgradnje sustava odvodnje).

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene

U predjelima mješovite – pretežito stambene namjene (M1) dozvoljena je izgradnja **poslovnih građevina** na zasebnim česticama. Nije dozvoljena izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu. Nije dozvoljena izgradnja proizvodnih i skladišnih građevina.

Izgradnja poslovnih građevina na zasebnim česticama moguća je pod sljedećim uvjetima:

- Građevine se grade kao samostojeće;
- Najmanja površina građevne čestice za gradnju poslovne građevine ne može biti manja od 600 m²;
- Najmanja širina čestice uz prometnicu na koju se priključuje iznosi 18 m;
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne mogu biti veći od $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,5$; $k_{isN} = 1,0$.
- maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m²;
- najveća visina građevine je $Po + (S) + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° najveća visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;
- najmanji ozelenjeni prirodni teren iznosi 40% površine čestice;
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine.
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema normativima za poslovnu namjenu. U skladu sa prostornim uvjetima moguće je i parkiranje na zasebnoj čestici u blizini planiranog zahvata. Zasebna čestica za smještaj vozila na kojoj se osiguravaju parkirališna mjesta ne može se koristiti za druge svrhe.

Za izgradnju građevina **ugostiteljsko-turističke namjene** na zasebnim građevnim česticama u predjelima mješovite-pretežito stambene namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- najveći kapacitet građevine ugostiteljsko-turističke namjene može biti do 80 kreveta;
- najmanja površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m², sa najmanjom širinom čestice uz prometnicu na koju se priključuje 18 m;
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne mogu biti veći od $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,5$; $k_{isN} = 1,0$.
- najveća visina građevine je $Po + (S) + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;
- najmanji ozelenjeni prirodni teren iznosi 40% površine čestice;
- građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine.
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema normativima za ugostiteljsko-turističku (smještajnu) namjenu. U skladu s prostornim uvjetima moguće je parkiranje na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini planiranog zahvata. Zasebna čestica za smještaj vozila na kojoj se osiguravaju parkirališna mjesta ne može se koristiti za druge svrhe;

- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (nije dozvoljena izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina prije izgradnje sustava odvodnje).

Uvjeti i način gradnje građevina javne namjene

Izgradnja javnih i društvenih građevina unutar površina druge namjene (**stambene, i mješovite namjene: S, M1**) na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da:

- u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, M1), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.
- da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima odnosno namjeni građevine,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva

Unutar površina stambene, i mješovite namjene (S, M1) mogu se koristiti **dijelovi stambene ili stambeno-poslovne ili poslovne građevine** za javnu i društvenu namjenu (npr. poslovnice pošta, ljekarna, prostorije udruga, čitaonica i sl.) i to na način:

- u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, M1), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene,
- prostori javnih i društvenih sadržaja smještavaju se u načelu u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 50% BRP, odnosno kao posebno određeno za stambene građevine,
- za predškolske ustanove potrebno je ostvariti površinu od najmanje 5m²/djetetu, a za građevine socijalne skrbi najmanje 15 m²/korisniku.
- da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva

Posebni uvjeti

Kod legalno izgrađenih građevina dopušta se njihova rekonstrukcije i gradnja zamjenske građevina uz zadržavanje postojeće izgrađenosti građevne čestice, položaja građevine na čestici, kis-a i visine veće od propisanog, ali bez povećavanja.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećavati zatečeni kig.

Oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno lokalnom ambijentu naselja Podstrana. Pritom se naglašava kako je nepoželjno nekritičko preuzimanje tradicijskih oblika. Oblikovanje građevina treba biti suvremeno koje će, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku ostvariti nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

Polazišta oblikovanja trebaju biti utemeljena u lokalnoj arhitekturi. Osobito se to odnosi na tlocrtne gabarite građevina - nisu dozvoljeni razvedeni tlocrtni oblici građevine.

Građevine trebaju slijediti morfologiju terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti sa okolišem i postaviti sa dužom stranom paralelnom sa slojnicama.

Mogući su ravni ili dvostrešni kosi krovovi, tradicionalnog nagiba (18° - 30°), sa pokrovom od crijepa (kanalica, mediteran). Mogući su luminari sa dvostrešnim krovom.

Preporučljivi su prozorski otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika.

Nisu dozvoljeni balkoni duž cijelog pročelja građevine. Ukoliko se izvode, balkoni na jednom pročelju mogu zauzimati najviše 40% duljine tog pročelja.

Fasada može biti žbukana ili kamena. Treba upotrebljavati boje iz spektra toplih pastelnih boja s mogućnošću upotrebe jarkih boja samo u oblikovanju detalja građevine.

Ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement). Nisu dozvoljene kamene obloge zida tankim kamenim pločama u kojima se ploče "lijepe" svojom plosnatom stranom na prethodno izvedeni zid.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajedničku građevnu crtu te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.

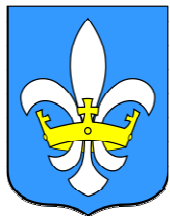
Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i ne smiju biti vidljivi sa glavne prometnice.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine te Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode na području obuhvata UPU-a Ščadin sjever nema zaštićenih elemenata kulturne i prirodne baštine.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠĆADIN – SJEVER

(UPU 14)



PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

ZAGREB - PODSTRANA, rujan 2012.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODSTRANA	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU14) PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU	
Odluka o izradi plana: Službeni glasnik Općine Podstrana br. 6/2010.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Podstrana br. _____
Javna rasprava objavljena: 14. listopada 2011.	Javni uvid održan: 14. listopada – 14. studenoga 2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Gašpar, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan:	
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.
Koordinator plana: Nikša Božić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Sandra Jakopec, dipl.ing.arh. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh. Ester Gobac – Trninić, dipl.ing.biol. Loredana Franković, dipl.ing.građ. Željka Nedeljković-Žunec. dipl.ing.el.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela:
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

Uvod

Izrada ovog plana predviđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Područja Ščadin-sjever (14) (Službeni glasnik općine Podstrana 6/2010). Razlog za izradu Urbanističkog plana je određenje planskih smjernica za uređenje i korištenje neizgrađenog područja mješovite namjene, osiguranje javnih sadržaja, javnih zelenih površina, dječjih igrališta i sl., sanacija izgrađenih dijelova prostorne cjeline, kao i rješenje kolnog priključka na prometni sustav naselja i rješenje odvodnje oborinskih i otpadnih voda na ukupnom području obuhvata Plana, a u neizgrađenom području novih građevnih cjelina i sveukupne infrastrukture.

Razlozi ponavljanja javne rasprave

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Područja Ščadin-sjever (UPU14) bio je izložen na javnoj raspravi koja je održana od 14. listopada do 14. studenoga 2011. godine. Nakon održavanja javne rasprave izrađen je Nacrt konačnog prijedloga plana koji je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, upućen na mišljenja nadležnih tijela. U zakonskom roku prikupljena su sva potrebna pozitivna mišljenja te je pripremljen Konačni prijedlog plana koji je upućen na mišljenje JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije.

U postupku izdavanja mišljenja JU Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na Konačni prijedlog plana izrečene su primjedbe koje bitno utječu na plansko rješenje te je odlučeno da se za korigirani Prijedlog UPU-a provede ponovna javna rasprava.

U odnosu na prvu javnu raspravu, temeljem primjedbi JU Zavod za prostorno uređenja Splitsko-dalmatinske županije, unesene su sljedeće izmjene:

- U predjelima stambene namjene ukinuta je mogućnost izgradnje dodatnih sadržaja u sklopu stambenih građevina (poslovne i druge namjene) te se u predjelima stambene namjene omogućava izgradnja isključivo stambenih građevina,
- U predjelima mješovite – pretežito stambene namjene ukinuta je mogućnost izgradnje poslovnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja na zasebnim česticama. Izgradnja poslovnih sadržaja omogućena je samo u sklopu stambeno-poslovnih građevina,
- Ukinuta je mogućnost izgradnje javnih i društvenih sadržaja u predjelima stambene te mješovite – pretežito stambene namjene. Budući da ne postoje poznati planovi za izgradnju ovakvih sadržaja na prostoru obuhvata Plana izgradnja javnih i društvenih sadržaja nije predviđena na prostoru obuhvata.

- Prijedlogom plana koji je bio izložen na prvom javnom uvidu bila je predviđena mogućnost izgradnje svih tipova građevina (u smislu načina i uvjeta gradnje dopuštenih Prostornim planom uređenja Općine Podstrana – slobodnostojeće ili dvojne građevine) na cijelom prostoru obuhvata UPU-a. U korigiranom prijedlogu plana za ponovljeni javni uvid u grafičkom dijelu prostor je strukturiran na način da su (na listu 4 *Način i uvjeti gradnje*) prikazana područja na kojima je dozvoljena izgradnja pojedinih tipova građevina.
- U plan su unesene i druge korekcije sukladno tumačenjima pravnih pravila Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata UPU-a nalazi se u istočnom dijelu naselja Podstrana, sjeveroistočno od glavnog izgrađenog područja duž ulice sv. Martina (državna ceste D8 - "magistrala"), na terenu izražene topografije (padine Mosora). Obuhvat UPU-a područja Ščadin-sjever definiran je Prostornim planom uređenja Općine Podstrana i njegovim izmjenama i dopunama ("Službeni glasnik Općine Podstrana" br. 8/08). Granica obuhvata UPU-a ucrtana je na kartografskim prikazima građevinska područja u mjerilu 1:5000.

Područje obuhvata UPU-a na zapadu je omeđeno koridorom dijela trase prometnice koja predstavlja produžetak ulice Kneza Mislava. Na jugu i istoku područje je omeđeno koridorom planirane prometnice paralelne s cestom sv. Martina (D8), a na sjeveru je granica obuhvata postavljena rubom građevinskog područja koje uglavnom prati teren koji je u smislu topografije pogodan za gradnju.

U odnosu na trase iz PPUO, trasa ulice sv. Martina korigirana je prema idejnom projektu kojega je izradila tvrtka Infra projekt iz Splita, a trasa "paralelne ceste" prenesena je iz "Idejnog rješenja prometnice Gornja Podstrana" koju je izradio IGH projekt, Zavod za projektiranje prometnica iz Splita.

Tako utvrđeno područje obuhvata ima ukupnu površinu od **14,20** ha.

Prometno – geografski položaj

Područje obuhvata nalazi se na padinama Mosora, sjeveroistočno od postojećeg izgrađenog područja uz morsku obalu i duž ceste sv. Martina (državna cesta D8 – "magistrala"). Do zapadnog dijela obuhvata danas je moguće doći ulicom Kneza Mislava, i u tom dijelu nalazi se i najviše postojeće izgradnje. Središnji i istočni dio obuhvata danas su teško dostupni – jedina

veza je Kaštelančičeva ulica koja ima vrlo uzak poprečni profil (na mjestima ne širi od 3 metra) i ne predstavlja kvalitetnu prometnu vezu.

Planirana prometnica na jugu obuhvata (paralelna s cestom sv. Martina) u budućnosti će predstavljati glavnu prometnicu kojom će se moći pristupiti do područja obuhvata plana. Navedena prometnica biti će i poveznica do nove brze ceste koja je planirana sjeveroistočno od područja obuhvata plana, na višim kotama mosorskih padina.

Topografski smještaj

Na području obuhvata plana teren je uglavnom u nagibu od sjevera prema jugu od najniže kote na 18 mnm do 86 mnm što predstavlja visinsku razliku od 68 metara. Južna granica obuhvata udaljena je od obale otprilike 300 m. Sjeverna granica obuhvata udaljena je oko 800 metara zračne linije od trase novoplanirane brze ceste, paralelne s magistralom. Manji dio prostora je izgrađen.

Ciljevi prostornog uređenja

Područje Šćadin - sjever razvijat će se u budućnosti u skladu sa svojom funkcijom dijela stambenog naselja Podstrane, odnosno naselja šire splitske metropolitanske regije.

Cilj prostornog uređenja područja Šćadin-sjever je, prilagođavajući se zatečenom stanju u prostoru, osmisliti suvremeno i funkcionalno plansko rješenje stambenog naselja uz ostvarivanje prometne i infrastrukturne opremljenosti, javnih prostora i omogućavanje izgradnje javnih sadržaja.

Navedeno je potrebno ugraditi u UPU područja Šćadin-sjever koji se temelji na sljedećim polazištima:

1. *Osmišljavanje izgradnje neizgrađenih dijelova*, struktuiranje prostora naselja i osiguranje prostornih uvjeta za prateće sadržaje stanovanja. Potrebno je planirati zone za javne sadržaje i to minimalno javne zelene površine, pješačke staze i dječja igrališta.
2. *Zaštita postojećih prirodnih vrijednosti naselja*: procesom urbanizacije promijenit će se postojeća prostorna struktura naselja u kojoj prevladavaju velike vrtno-poljodjelske površine. Bitno je da se ovim procesom ne ugroze najvažniji elementi prirodnih vrijednosti naselja: terase (današnjih vrtova i voćnjaka) te bujični potoci kao element identiteta naselja.
3. *Rješavanje kolnog priključka na prometni sustav šireg područja i definiranje prometne mreže prostorne cjeline*, pri čemu je potrebno odrediti značaj pojedinih prometnica kao i povezivanje cjelokupnog područja na prometnu mrežu Podstrane te osigurati kvalitetniji pristup javnim površinama i sadržajima.
4. *Planiranje sadržaja javnih i društvenih namjena te javnih prostora* sukladno procjenama trenutačnog i budućeg broja stanovnika naselja.
5. *Osiguravanje prostora i koridora za promet, energetske, vodoprivredne i ostale komunalne infrastrukture*. Sve novoplanirane ulice u naselju imati će planske koridore koji odgovaraju suvremenim potrebama kolnog i pješačkog prometa. Vodovi infrastrukture u pravilu se vode u koridorima prometnica.
6. *Usklađenje javnih interesa sa potrebama korisnika građevinskog zemljišta*.

Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovni cilj razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva te očuvanja kulturnog identiteta čitavog područja.

Područje obuhvata UPU-a Ščadin pripada sustavu naselja Podstrane gdje se unutar osnovne namjene – mješovite, pretežito stambene, uz stambene predjele planiraju i radne, uslužne, obrazovne, vjerske, poslovne te rekreacijske funkcije. Svojom opremljenošću prometnom i komunalnom infrastrukturom naselje treba povoljno utjecati na daljnje pozitivne demografske prilike i tijekove i na cjelokupni razvitak šireg područja.

Područje obuhvata UPU-a odnosi se na prostor naselja u kojemu će prevladavati stambena izgradnja. Osim stambene namjene, u obuhvatu plana mogu se javljati i prateće namjene koje su kompatibilne stanovanju. UPU-om se ne rezerviraju prostori ali se omogućuje i izgradnja sadržaja gospodarske te javne i društvene namjene kojima će se omogućiti poboljšanje kvalitete života.

Gospodarstvo

UPU-om treba stvoriti preduvjete za razvoj gospodarstva temeljene na:

- očuvanju i razvoju tradicijskih obrta i zanatstva,
- razvoju obrta i manjih gospodarskih djelatnosti koje su kompatibilne stambenom predjelu,
- osobnim uslugama te turističkim uslugama u domaćinstvima,
- manjim trgovačkim sadržajima koji kvalitetno doprinose stambenim predjelima.

Javni sadržaji

U skladu sa prostornim planom uređenja općine te u nedostatku konkretnih razvojnih planova u ovom trenutku nije moguće programirati i rezervirati prostore za javne sadržaje u domeni školstva, zdravstva i drugih javnih servisa na području obuhvata plana.

Prometna i komunalna infrastruktura

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne i komunalne infrastrukture te planiranje nove prometne i komunalne infrastrukture kojima će se podići kvaliteta života u naselju.

Prometna infrastruktura

Prometni sustav naselja treba prvenstveno riješiti prometnu dostupnost za predjele unutar građevinskog područja, prometnu dostupnost za interventna vozila (vatrogasci, hitna medicinska pomoć) te sustav pješačkih komunikacija unutar izgrađene strukture naselja.

Prilikom planiranja prometnog sustava naselja potrebno se je pridržavati sljedećih načela:

- predvidjeti rekonstrukcije postojećih prometnica uz maksimalno poštivanje zatečenih koridora, kako bi se izbjegle poteškoće u provedbi,
- u plan ugraditi sve studije i idejna rješenja prometnica koje su planirane rubno u odnosu na granicu obuhvata UPU-a,
- duž prometnica, gdje god to lokalni uvjeti dopuštaju, predvidjeti izgradnju nogostupa,
- sve nove prometnice planirati sa koridorima u skladu sa propisima i najvišim standardima o sigurnosti prometa,
- planom predvidjeti takve uvjete za parkiranje kojim će se parkirališta ispravno dimenzionirati, uz izbjegavanje parkiranja na javnim prometnicama.

Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura područja Ščadin sjever danas uključuje vodovodnu, elektro-energetsku i mrežu elektroničkih komunikacija.

Obzirom na očekivanu dinamiku urbanog i gospodarskog razvoja u narednom razdoblju investicije u komunalnu infrastrukturu koncentrirati će se na nužno širenje mreže, povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava. Također je bitno predvidjeti izgradnju kanalizacijske mreže te ostvariti preduvjete za očekivanu plinifikaciju u budućnosti.

Planom je potrebno:

- u rekonstrukcijama i novoj izgradnji vodoopskrbnog sustava osigurati kvalitetnu opskrbu vodom te protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata,
- osigurati pravovremenu izgradnju novih trafopostrojenja budući da se planira povećani intenzitet potrošnje,
- distribucijski sustav elektroopskrbe izgrađivati odnosno prilagođavati tako da se sustav srednjeg napona postupno prebaci sa 10 kV na 20 kV,
- zamijeniti zračnu električnu mrežu podzemnim energetske kablovima,
- izgraditi mrežu elektroničkih komunikacija na cijelom području obuhvata,
- planirati mrežu odvodnje i to kao odvojenog sustava za sanitarne i oborinske vode,
- omogućiti plinifikaciju područja,
- osigurati sakupljanje otpada i sirovina za reciklažu sukladno strategiji zbrinjavanja komunalnog otpada uvažavajući dugoročne principe zaštite okoliša i suvremenog gospodarenja otpadom.

Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Prilikom planiranja prostornog razvoja naselja Šćadin sjever potrebno je primjenjivati sljedeće mjere očuvanja prostornih posebnosti naselja:

- zadržavanje povijesnih oblika komunikacija - starih pješačkih putova i staza,
- zadržavanje zelenih koridora duž bujičnih tokova kao prirodnog i perivojno oblikovanog prostora sa javnim površinama koje se nadovezuju na padine Mosora.

Prilikom nove stambene izgradnje potrebno je zadržati tradicijsko oblikovanje čestice, sa što manje asfaltiranih površina i sadnjom karakterističnih biljnih vrsta u vrtovima. Oblikom i materijalima nove građevine moraju stvarati nove kvalitete u prostoru, poželjno kroz kreativnu interpretaciju tradicionalnih oblika (bez njihove doslovne primjene i ponavljanja).

Ciljevi prostornog uređenja naselja

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavajući sljedeće mjere:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, uvažavanjem postojećih demografskih kretanja, procjenom budućih demografskih procesa, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti,
- precizno inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodoopskrba, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i dr.) i procjenu potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak gospodarskih djelatnosti,
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju,
- procjenu vlasničkog stanja i realnih mogućnosti imovinsko pravnog sređenja.

Racionalno korištenje i zaštita prostora pretpostavlja operacionalizaciju kroz planske mjere:

- prostore naselja treba planirati na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti i optimalnog iskorištenja prostora uz osiguranje prostora javnog interesa i opremanja infrastrukturom,
- utvrditi kriterije i mjere za racionalno planiranje prostornih obuhvata različitih namjena,
- planskim mjerama utjecati na skladniji razvoj urbanog sustava kroz definiranje uvjeta uređenja prostora, veličinama građevnih čestica, postotkom izgrađenosti, dozvoljenim visinama i drugim urbanističkim parametrima,
- kontinuirano pripremati i uređivati zemljište za izgradnju, a izgradnju usmjeravati u programom predviđena područja.

Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

U svrhu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture potrebno je planskim mjerama:

- rezervirati prostore javnog interesa (prometnice, javne pješačke površine, zelene površine i dr.)
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, lociranje građevina infrastrukture izvršiti u suradnji s javnim poduzećima koji su nosioci djelatnosti,
- stvaranje uvjeta za porast stambenog standarda, standarda urbane opremljenosti, socioloških i ekoloških uvjeta, stvaranje urbanog ozračja s elementima prepoznatljivosti,
- stvaranje urbane strukture primjerena mjerila,
- potrebno je omogućiti nadogradnju u vidu uređivanja i opremanja prostora i izgradnje objekata društvenog standarda u funkciji naselja,
- treba sačuvati postojeće vizurne kontinuitete i ekspozicije, ili ih unaprijediti/naglasiti uvođenjem novih elemenata,
- potrebno je planirati temeljitu rekonstrukciju postojeće i gradnju nove prometne infrastrukture (osuvremeniti postojeće osnovne mreže prometa i prilagođavati ih novim standardima, osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata i dijelova mreža, izgraditi nove dijelove trasa prometnica)
- urbano uređenje određeno kriterijem obvezne komunalne opremljenosti (opremanje instalacijama vodoopskrbe i odvodnje, mrežom elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija), postojeće komunalne infrastrukturne sustave osuvremeniti i proširiti i osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata i dijelova mreža.

Program gradnje i uređenja prostora

Temeljni pristup izradi UPU-a Ščadin-sjever, kao dijela naselja Podstrana, zasniva se na:

- prometnom i komunalnom opremanju naselja;
- racionalizaciji urbanog razvoja naselja interpoliranjem postojećih izgrađenih građevina u zamisao prostornog uređenja naselja;
- pružanju preduvjeta za izgradnju gospodarskih sadržaja koji su komplementarni osnovnoj – stambenoj namjeni područja;
- uključenju prirodnih vrijednosti u urbano tkivo: vodotoci, parkovne i zelene površine, zaštitno zelenilo.

U skladu sa odredbama PPU-a Općine Podstrana, prišlo se izradi UPU-a vodeći računa o:

- Demografskom razvoju: UPU-om su rezervirane površine za razvoj u skladu s demografskim procjenama očekivanog broja stanovnika na širem području te planiranom proširenju građevinskih područja sukladno PPUO.
- Imovinsko – pravnim odnosima – temeljite društvene promjene u proteklom razdoblju, imaju i neposredan utjecaj na način korištenja prostora. UPU Ščadin-sjever uzima u obzir interese korisnika prostora kao i mogućnosti etapne i postupne realizacije.
- Površine za izgradnju – dimenzionirane su u skladu s procjenom porasta broja stanovnika, procjenom proširenja društvenih i gospodarskih potreba te planskim smjernicama iz planova višeg reda.
- Namjene površina – UPU-om je planirano kompletiranje stambene zone koja će zadovoljiti potrebe stanovništva za suvremenim stanovanjem, uključivo poboljšanje standarda stanovanja. Ovo se odnosi na prometno i komunalno opremanje naselja i omogućavanje izgradnje komplementarnih gospodarskih i društvenih sadržaja u naselju.
- Prometni i infrastrukturni sustavi – planom je predviđeno unapređenje prometnog sustava naselja te obnova, osuvremenjivanje, proširenje i daljnji razvoj infrastrukture.
- Zaštita vrijednosti prostora i okoliša – prepoznavanje elemenata prirodnog okoliša (prirodni prostori uz bujične tokove) kao resursa za rezerviranje javnih zelenih površina i kao elementa identiteta prostora.

U sklopu građivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provođenje definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

Prema dopustivosti namjena i vrstama intervencija u prostoru na području ovoga UPU-a mogući su sljedeći sadržaji:

- stanovanje,
- poslovni sadržaji,
- ugostiteljsko-turistički sadržaji,
- javni i društveni sadržaji,
- prostori javnih i drugih zelenih površina.

Površine za stanovanje

Površine za stanovanje odnose se na postojeća i planirana područja stambene te mješovite – pretežito stambene namjene.

Izgradnja poslovnih sadržaja

Poslovni sadržaji mogući su kao dodatni sadržaji u predjelima mješovite – pretežito stambene namjene.

Izgradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja

Ugostiteljsko-turistički sadržaji mogući su kao dodatne usluge u domaćinstvima.

Izgradnja javnih i društvenih sadržaja

Planom nisu rezervirani prostori isključivo javne namjene. Izgradnja građevina javne i društvene namjene moguća je u predjelima mješovite namjene.

Prostori javnih i drugih zelenih površina

Dio područja obuhvata zauzimaju zelene površine: površine uz vodotoke (javno zelenilo) te prostori kojima se ostvaruju poprečne pješačke veze, gdje se koristeći postojeće vlasničke odnose otvaraju i mogućnosti za izvedbu proširenja u obliku perivojno oblikovanih prostora javnog zelenila.

Osnovna namjena prostora

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja predjela Šćadin sjever, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUO Podstrana,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUO Podstrana,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- dostupnih studija, projekata i druge stručne dokumentacije;

UPU-om su predviđene sljedeće namjene prostora:

S	Stambena namjena
M	Mješovita namjena
M1	Mješovita, pretežito stambena
Z	Javne zelene površine
Z1	Javni parkovi
Z	Ostale zelene površine
	Površine vodotoka

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:1000.

Stambena namjena

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane individualne stambene građevine.

Individualne stambene građevine su stambene građevine s najviše četiri stambene jedinice.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman). U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta.

Mješovita namjena

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su izgradnji individualnih stambenih građevina, višestambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina. Višestambenim građevinama smatraju se građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od četiri odvojene stambene jedinice.

U sklopu stambeno-poslovnih građevina na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati i prostori za sadržaje naselja koji prate stanovanje:

- gospodarske djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš:
 - tihi obrti,
 - poslovne,
- druge namjene koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju.

Sadržaji sekundarne namjene mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene.

Javne zelene površine – javni park (Z1)

Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine – javni parkovi (Z1).

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana.

Na površini javnog parka (Z1) moguća je gradnja otvorenih uređenih sportskih igrališta, ali bez izgradnje pomoćnih prostorija. Prostor gledališta, ukoliko se uređuje, mora koristiti konfiguraciju terena i biti uklopljen u ukupno krajobrazno rješenje parka.

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

Ostale zelene površine (Z)

Ostale zelene površine (Z) su vrtovi, voćnjaci, poljodjelske površine i ostali pejzažni nasadi koji su važni zbog ravnoteže ekosustava i sudjeluju u stvaranju slike naselja.

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava prostornim planom i posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopusšteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, javnih stubišta, biciklističkih staza, manjih odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture. Na linearnim potezima zelenila u kojima je predviđeno uređenje pješačkih staza i javnih stubišta moguće je uređenje odmorišta sa pergolama (nadstrešnicama) i ostalom urbanom opremom.

Linearno zelenilo duž vodotoka

Planom se zaštitni (inundacijski) pojas potoka štiti od izgradnje kako bi se omogućilo pristup potoku te čišćenje i uređenje korita. Planiranjem sustava javnih zelenih površina duž vodotoka ovaj je prostor dodatno valoriziran kao značajan element identiteta naselja.

Duž bujičnih tokova Stupi-Vukuša i Sv.Martin – Javor predlaže se formiranje zelenog koridora uz očuvanje postojeće kvalitetne vegetacije te eventualnu sadnju novog visokog zelenila. Nije preporučljiva sadnja linearnih poteza drvoreda od iste vrste stabala već nova stabla trebaju formirati grupe koje podsjećaju na autohtonu, prirodno izraslu vegetaciju.

Postojeća zdrava i dobro formirana stabla (bez obzira na vrstu), treba zadržati, a nova stabla zasaditi uz njih (ako prostor to dopušta), ili formirati nove skupine.

Duž poteza linearnog parka moguće je uređenje odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta (bočalište i sl.). Moguća je izgradnja manjih parkovnih paviljona površine do 60 m² bez posebne namjene ili sa ugostiteljskom namjenom. Najveći broj takvih paviljona je jedan u potezu linearnog parka bujice Sv. Martin-Javor te dva u linearnom parku duž bujice Stupi-Vukuša, i moraju biti predviđeni integralnim projektom krajobraznog uređenja pojedinog linearnog parka.

Prije izvođenja hidrotehničkih radova na vodotocima treba provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje i umanjivanje krajobraznih vrijednosti i gospodarsku isplativost. Nužni zahvati na vodotoku trebaju se izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora.

Iskaz prostornih pokazatelja

UPU-om Ščadin-sjever ostvareni su sljedeći odnosi površina:

Namjena prostora	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	%
Stambena namjena (S)	0,4739	5,6978	6,17	43,45 %
Mješovita namjena (M)	0,4096	3,5538	3,96	27,89 %
<i>Pretežito stambena (M1)</i>	<i>0,4096</i>	<i>3,5538</i>	<i>3,96</i>	<i>27,89 %</i>
Javni parkovi	0,00	0,2130	0,21	1,48 %
<i>Javni park (Z1)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,2130</i>	<i>0,21</i>	<i>1,48 %</i>
Ostale zelene površine (Z)	1,2595	0,00	1,25	8,88 %
Vodotok			0,40	2,81 %
Površine prometnica			2,20	15,49 %
UKUPNO			14,20	100,00 %

Uvjeti i način gradnje

Oblici korištenja prostora na području obuhvata UPU-a Šćadin-sjever definirani su u skladu s urbanističko – arhitektonskim i prirodnim datostima prostora te prema stupnju konsolidiranosti predjela a u skladu s planiranom namjenom prostora.

Područja pojedinih oblika korištenja prikazana su na grafičkom prikazu 3. *Oblici korištenja*.

U odnosu na oblike korištenja razlikujemo:

- prostore za sanaciju građevina i dijelova naselja
- prostore za novu gradnju.

Sanacija građevina i dijelova naselja

(Promjena stanja građevina: uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova ili nova gradnja: interpolacija, zamjena dotrajalih građevina)

Na područjima s postojećom izgradnjom omogućava se poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevnih crta i oblikovnih karakteristika.

Nova gradnja

Nove urbane intervencije predviđaju se na neizgrađenim prostorima_koji se trebaju kvalitetno infrastrukturno opremiti kako bi se omogućila izgradnja novih sadržaja (stambeni, poslovni, javna namjena).

Način gradnje

Način gradnje obzirom na tipologiju izgradnje na području obuhvata UPU-a Šćadin-sjever može biti:

- samostojeći – građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na susjedne građevne čestice,
- poluugrađeni (dvojni) – građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu,

Područja pojedinih načina gradnje prikazana su na grafičkom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*.

Uvjeti gradnje

Uvjeti gradnje (visina, bruto razvijena površina, oblik i nagib krova i dr.) određeni su za izgradnju građevina osnovne namjene sukladno utvrđenoj namjeni površina. Način i uvjeti gradnje građevina drugih namjena unutar zona osnovne namjene isti su kao i oni koji su određeni za građevine osnovne namjene koja je pretežita u toj zoni.

Za svu izgradnju na području obuhvata plana primjenjuju se opći uvjeti gradnje. Za pojedine tipove građevina, ovisno o njihovoj namjeni, definirani su i specifični uvjeti gradnje koji vrijede za te pojedinačne namjene.

Opći uvjeti gradnje

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provođenje UPU-a. Minimalni uvjeti koje čestica mora zadovoljavati u smislu najmanje površine, širine itd. utvrđeni su za pojedine tipove građevina.

Sve građevine mogu imati podrum i/ili suteran. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Omogućava se gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže.

Uređenjem terena građevne čestice ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta prije izgradnje) više od 1,0 m.

Najmanje 40% površine čestice mora biti neizgrađeno – uređeno kao prirodni vodopropusni teren, s visokim ili niskim zelenilom i sl. U neizgrađeni dio čestice ne mogu se uračunavati popločenja izvedena tzv. "travnim rešetkama".

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m - ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se mora izvoditi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne ili poslovne građevine.

Građevine osnovne namjene u pravilu se rade na udaljenosti 5 metara od regulacijskog pravca (označeno linijom "pravac minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca" na grafičkom prikazu 3). Ukoliko to zbog parcelacije ili konfiguracije terena nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od regulacijske linije.

Pomoćne građevine u načelu se grade u dubini čestice, a najmanja udaljenost od regulacijske linije je 5 m.

Na jednoj građevnoj čestici osim stambene, stambeno poslovne, poslovne ili gospodarske građevine mogu se graditi i garaže za smještaj vozila. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne čestice i uz susjednu garažu, uz uvjet da se njezinom izgradnjom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja i korištenja susjedne čestice. Najmanja udaljenost garaže od regulacijskog pravca je 5 m. Iznimno, kad se garaža gradi kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskom pravcu.

Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je Pr (prizemlje). Krovništa pomoćnih građevina kao ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) sa nagibom i pokrovom koji je u skladu sa pokrovom osnovne građevine.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka $H/2$ (pri čemu H označava visinu građevine u metrima), ali ne manja od 4,0 m.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (uključivo pomoćne građevine i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevne čestice. Iznimno, manja udaljenost je moguća, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom pa se može zadržati manji postojeći razmak građevina, i u slučaju ako su i susjedne građevine u uličnom potezu pretežno smještene s jednom (istom) stranom na udaljenost 1,0 m ili manje od susjedne međe i ako je osiguran minimalni razmak između građevina 4,0 m.

Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 4,0 m.

Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 50 cm, a izvodi se kao betonsko ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providan (ne

odnosi se na ograde od živice), u pravilu izveden od metalnih profila, bez oštih ili opasnih elemenata. Ograda prema ulici može biti najveće visine 1,5 m, a na granici prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stambene građevine mogu se graditi kao individualne stambene (ili stambeno-poslovne) te kao višestambene (višestambeno poslovne) građevine.

Izgradnja individualnih stambenih građevina moguća je u zonama stambene namjene (S) te mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

Izgradnja individualnih stambenih građevina moguća je na prostorima koji su na listu 4 *Način i uvjeti gradnje* označeni za višeobiteljski način gradnje, a izgradnja višestambenih građevina moguća je na prostorima koji su na listu 4 označeni za višestambeni način gradnje.

Individualne stambene građevine

Izgradnja individualne stambene građevine unutar površina stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- građevine mogu biti građene na samostojeći ili poluugrađeni (dvojni) način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice za gradnju individualne stambene i individualne stambeno-poslovne građevine iznosi 400 m² za gradnju samostojeće građevine odnosno 300 m² za gradnju dvojne građevine;
- najmanja širina glavne fronte građevne čestice treba biti 14 m za gradnju samostojeće građevine odnosno 12 m za gradnju dvojne građevine;
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju individualne stambene građevine iznosi najviše $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,5$; $k_{isN} = 0,8$;

Ostali prostorni pokazatelji za gradnju individualno stambene (stambeno poslovne) građevine su:

- najveća građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m² što uključuje površinu svih drugih građevina (pomoćnih i ostalih) ako se grade na istoj građevnoj čestici;
- građevine mogu imati najviše četiri (4) stambene jedinice;
- najveća visina individualne stambene građevine je $P_o + P + 2$, odnosno 9,0 m.
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove dvojne individualne stambene (stambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika

5,5 m i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine.

- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativima za stambenu namjenu .

Višestambene građevine

Izgradnja višestambene građevine treba biti tako koncipirana da:

- višestambene (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće i imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
- najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 600 m², sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18 m;
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne mogu biti veći od $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,6$; $k_{isN} = 1,0$;

Ostali prostorni pokazatelji za gradnju višestambene (stambeno-poslovne) građevinu su:

- maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m²;
- najveća visina građevine je $P_o + (S) + P + 2$, odnosno 9,0 m.
- najmanji ozelenjeni prirodni teren iznosi 40% površine čestice;
- na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora;
- u sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene;
- komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima dodatnih sadržaja. Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima;
- građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove višestambene (višestambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6m barem s jedne strane ulice. Prometnica mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i biti u sustavu ulica iste minimalne širine (5,5m) do spoja na D8.
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema normativima za višestambeni tip izgradnje.
- na građevnoj čestici za gradnju građevine sa više od 4 stana ili turistička apartmana potrebno je osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada.

- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina prije izgradnje sustava odvodnje).

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene

U predjelima mješovite – pretežito stambene namjene moguća je izgradnja gospodarskih djelatnosti kao pratećih sadržaja u sklopu građevine osnovne namjene ili u pomoćnoj građevini uz stambenu građevinu. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu se graditi u skladu sa uvjetima koji vrijede za izgradnju stambenih odnosno stambeno-poslovnih građevina.

Uvjeti i način gradnje građevina javne namjene

Unutar površina mješovite namjene (M1) mogu se koristiti **dijelovi stambene ili stambeno-poslovne ili poslovne građevine** za javnu i društvenu namjenu i to na način:

- u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (M1), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene,
- prostori javnih i društvenih sadržaja smještavaju se u načelu u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 50% BRP, odnosno kao posebno određeno za stambene građevine,
- za predškolske ustanove potrebno je ostvariti površinu od najmanje 5m²/djetetu, a za građevine socijalne skrbi najmanje 15 m²/korisniku.
- da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva

Oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno lokalnom ambijentu naselja Podstrana. Pritom se naglašava kako je nepoželjno nekritičko preuzimanje tradicijskih oblika. Oblikovanje građevina treba biti suvremeno koje će, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku ostvariti nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

Polazišta oblikovanja trebaju biti utemeljena u lokalnoj arhitekturi. Osobito se to odnosi na tlocrtne gabarite građevina - nisu dozvoljeni razvedeni tlocrtni oblici građevine.

Građevine trebaju slijediti morfologiju terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti sa okolišem i postaviti sa dužom stranom paralelnom sa slojnicama.

Mogući su ravni ili dvostrešni kosi krovovi, tradicionalnog nagiba (18° - 30°), sa pokrovom od crijepa (kanalica, mediteran). Mogući su luminari sa dvostrešnim krovom.

Preporučljivi su prozorski otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika.

Nisu dozvoljeni balkoni duž cijelog pročelja građevine. Ukoliko se izvode, balkoni na jednom pročelju mogu zauzimati najviše 40% duljine tog pročelja.

Fasada može biti žbukana ili kamena. Treba upotrebljavati boje iz spektra toplih pastelnih boja s mogućnošću upotrebe jarkih boja samo u oblikovanju detalja građevine.

Ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement). Nisu dozvoljene kamene obloge zida tankim kamenim pločama u kojima se ploče "lijepe" svojom plosnatom stranom na prethodno izvedeni zid.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajedničku građevnu crtu te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.

Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i ne smiju biti vidljivi sa glavne prometnice.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine te Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode na području obuhvata UPU-a Šćadin sjever nema zaštićenih elemenata kulturne i prirodne baštine.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.