

OPĆINA PODSTRANA
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE U ZELENILU I ZONE
SPORTSKIH IGRALIŠTA (6)
MILJEVAC, PODSTRANA

4. NAČINI I UVJETI GRADNJE

Granice

- Granica obuhvata plana
- Granica ZOP-a - 100m od obalne crte
- Granica gradivnog dijela zona (izuzev zona izgrađenog dijela prema članku 22. UPU-a)
- Orijentacijska granica gradivnog dijela zona prema zahtvu državne razine (egzaktna udaljenost gradivnog dijela iznosi 5,0m od ukupnog poprečnog profila ceste koji se određuje primjenom članka 12, stavka 4 Odredbi)

Način gradnje

- M1 - pretežito individualna stambena i stambeno - poslovna gradnja (samostojeća, dvojna, nizovi)
- M2 - višestambena, višestambeno - poslovna (samostojeća)
- M2 - pretežito višestambena, višestambeno - poslovna, poslovna, gospodarska, javna (samostojeća)
- M2 - individualna stambena i stambeno - poslovna gradnja (samostojeća, dvojna, nizovi)
- M6 - stambene građevine (samostojeće)
- D1 - upravna namjena
- D2 - socijalna namjena
- D3 - zdravstvena i predškolska namjena
- D7 - kulturna namjena
- IS - građevina infrastrukture (samostojeća)
- R1 - složeni zahvat (jedna ili više građevina prema posebnim uvjetima)

Uvjeti gradnje

a) Izgrađeni dio (oznaka *) - uvjeti prema članku 22. UPU-a

- M1* - Stambene, stambeno - poslovne i poslovne građevine u zonama M1* i M2*:
 - Postojeće građevine - zadržavanje, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, prenamjena
 - Minimalna površina građevinske čestice: 300m² - samostojeća, 225m² - dvojna, 188m² - niz
 - kig ≤ 0,7; kis ≤ 1,2
 - max. katnost i visina:
 - Po + P + 3 + Pk; h ≤ 13m
 - Po/Su + P + 3 + Pk; h ≤ 13,5m za ravni teren, a za teren nagiba preko 30° - h ≤ 15m
 - Udaljenost od granice: min 1,0m
 - Smještaj vozila: min 1PM po stambenoj jedinici, za građevine sa 6 i više stanova - 2PM po stambenoj jedinici
 - Zelenilo: min 20% površine građevinske čestice
- D* - Društvena namjena:
 - Postojeća samostojeća građevina - prenamjena, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja
 - Površina građevinske čestice određena UPU-om
 - kig ≤ 0,7; kis ≤ 1,2
 - maksimalna katnost Po + P + 3
 - visina ≤ 13 metara
 - Udaljenost od granice: min 4,0m
 - Smještaj vozila: 1PM/100m² korisnog prostora

Moguća je izgradnja nove građevine, uz prethodno rušenje postojeće, prema sljedećim uvjetima:

- kig ≤ 0,6; kis ≤ 2,0
- maksimalna katnost Po/Su+P+4
- visina ≤ 16,5 metara
- Udaljenost od granice - min H/2
- Smještaj vozila: 1PM/100 m² korisnog prostora
- Mogućnost izvedbe mješovitih sadržaja do max. 20% GBP-a.

- IS* - Infrastrukturna građevina - TS
- Postojeća, zadržava se u postojećim gabaritima

b) Ostale površine građevinskog područja obuhvata

- M1 - Individualne stambene i stambeno - poslovne građevine u zonama M1 i M2:
 - minimalna površina građevinske čestice:
 - 400m² i 14 m ulične fronte - samostojeća,
 - 300m² i 12 m ulične fronte - dvojna,
 - 250m² i 10 m ulične fronte - niz (najviše 3 građevine u nizu)
 - maksimalna izgrađenost i iskorštenost:
 - kig = 0,3; kig P = 0,5; kis = 0,8
 - maksimalna građevinska bruto površina: 400m²
 - maksimalno 4 stana
 - max. katnost i visina:
 - Po + P + 2; h max = 9m
 - Po + S + P + 2; h max = 10,5m za teren nagiba preko 30°
 - minimalna udaljenost od granice: 4,0m, a prema javno - prometnoj površini 5,0m
 - Normativ za parkiranje: 1PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici, ali ne manje od 3 PM po pojedinoj građevini

- M1 - Višestambene i višestambeno - poslovne građevine u zonama M1:
 - minimalna površina građevinske čestice: 600m² i ulična fronta ≥ 18 m
 - minimalna površina građevinske čestice u izgrađenom dijelu: 540m² (max 4 stana)
 - maksimalna izgrađenost i iskorštenost:
 - kig = 0,3; kig P = 0,5; kis = 1,0
 - maksimalna tlocrtna površina građevine: 260m²
 - maksimalno 8 stanova
 - max. katnost i visina:
 - jedan ili više Po + (S) + P + 2; h max = 9m
 - h max = 10,5m za teren nagiba preko 30°
 - minimalna udaljenost od granica: 4,0m
 - za pristup građevinama sa više od 4 stana potrebna je ulica min širine kolnika 5,5m i 1,6m pločnika
 - normativ za parkiranje: 2PM po stambenoj jedinici
- M2 - Višestambene, višestambeno - poslovne, poslovne, gospodarske i javne građevine u M2:
 - minimalna površina građevinske čestice: 600m² i ulična fronta ≥ 18 m; a za hotel/pansion min 1000 m², ulična fronta ≥ 25 m
 - maksimalno 8 stanova; hotel max 80 ležaja
 - maksimalna izgrađenost i iskorštenost:
 - kig (nadzemni) ≤ 0,3; kis(nadzemni) ≤ 1,2
 - maksimalna tlocrtna površina stambene, stambeno - poslovne i poslovne građevine: 250m²
 - minimalna udaljenost od granica: 5,0m, odnosno h/2 prema susjedima
 - max. katnost i visina:
 - Po + S + P + 2; h max = 11,5m
 - Po + S + P + 2; h max = 13m na kosom terenu, ali da ne premašuje 9m od najviše kote terena
 - kriv: ravni ili kosi, nagib 18° - 30°
 - normativ za parkiranje: 2PM po stambenoj jedinici, ostale namjene prema odredbama
 - za pristup građevinama sa više od 4 stana potrebna je ulica min širine kolnika 5,5m i 1,6m pločnika
- M6 - Stambene građevine u zelenilu
 - minimalna površina građevinske čestice: 1000m² i ulična fronta ≥ 24 m
 - maksimalna tlocrtna površina građevine: 200m²
 - minimalna udaljenost od granica: 7,0m
 - maksimalna visina građevine: 7,5m, a na kosom terenu nagiba preko 30° - 9m
 - krov: ravni ili kosi, dvostrešni ili višestrešni, nagib 18° - 30° , korisna površina potkrovlja do 80% površine etaže, nadokid max 1,2m
 - parkiranje: min 1PM po stambenoj jedinici
 - obavezno ozelenjivanje visokim zelenilom
- R1 - Sportski sadržaji
 - sportski tereni/igralište na otvorenom, s tribinama, pratećim klupskim sadržajima, poslovnim prostorima u funkciji sporta, hotel do 80 ležaja, parkirališta
 - kig ≤ 0,5; max. katnost Po/S+P+2; visina ≤ 10m
 - prema uvjetima UPU-a (odredbe) i programu obvezna provedba natječaja
- Z - Hortikulturno uređenje i održavanje zelenila
- Z - Zelena zaštitna površina uz zahtav prometne mreže državne razine (nasip, usjek)

Promet:

- Os ceste
- Kolne površine
- Kolno - pješačke površine
- Pješačke površine
- Pješačka veza naselja prema obali s podtopničnom ispod D8

IGH Instit ut IGH d.d.		0 10m 50m 100m	
Županija splitsko-dalmatinska		Općina Podstrana	
Naziv prostornog plana:		Urbanistički plan uređenja Zona u zelenilu i zona sportskih igrališta (6)	
Naziv kartografskog prikaza:		Načini i uvjeti gradnje	
Broj kartografskog prikaza:		4	
Mjerilo kartografskog prikaza:		1:1000	
Odluka o izradi UPU-a: Slobodna Dalmacija, 28. lipnja 2010.		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Općine Podstrana, broj 08/11"	
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija, 28. lipnja 2010.		Javni uvid održan: od 7. srpnja do 6. kolovoza 2010.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Gašpar, dipl. ing. grad.	
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (76/07, 38/09) Klasa: 350-02/11-13/37 Ur.br: 531-06-11-2 AMT		Datum: 11. travnja 2011.	
Pravna osoba koja je izradila plan:		Institut IGH d.d. Zavod za planiranje, studije i zaštitu okoliša Odjel Zavoda za planiranje, studije i zaštitu okoliša - PC Split	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba: Andrino Petković, dipl. ing. grad.	
Odgovorna voditeljica plana:		Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: IGH d.d. 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Jolka Betic, dipl. ing. grad. 4. dr. sc. Goran Vego, dipl. ing. grad.		6. Ante Kovačević, dipl.ing.el.(KAPAR d.o.o.Split)	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: Ante Šiško	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	