



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD SPLIT**

**GRADSKO POGLAVARSTVO**

KLASA: 350-01/07-01/0344

URBROJ: 2181/01-12-09-59

Split, 2. travnja 2009.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA**  
*n/r predsjednika Ante Kriletića*  
- o v d j e -

**PREDMET: Prijedlog odluke o donošenju  
Urbanističkog plana uređenja  
Korešnica 3**

Gradsko poglavarstvo Grada Splita na 230. sjednici, održanoj 2. travnja 2009. godine, sukladno članku 55. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 – pročišćeni tekst i 26/06 – vjerodostojno tumačenje), utvrdilo je

**Prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
Korešnica 3**

te ga prosjeđuje Gradskome vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskoga vijeća Grada Splita određuje se Branko Poljanić, dipl.ing., član Gradskoga poglavarstva zadužen za Resor prostornog uređenja, graditeljstva i zaštite okoliša.

**PREDSJEDNIK**

**Ivan Kuret, dipl.ing.**

U prilogu:

- Prijedlog odluke ....

DOSTAVITI:

1. Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša – pročelnici M.Bronzović, ovdje
2. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita“, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
Splitsko-dalmatinska županija  
GRAD SPLIT  
Upravni odjel za prostorno planiranje  
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/07-01/0344  
Urbroj: 2181/01-03-01/2-09-

Split, 02.04.2009. godine

GRAD SPLIT  
GRADSKO POGLAVARSTVO  
- ovdje -

PREDMET: NACRT ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG UREĐENJA  
KOREŠNICA 3

PRAVNI OSNOV: Članak 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji  
(„Narodne Novine“, broj 76/07), članak 33. Statuta Grada  
Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 –  
pročišćeni tekst i 26/06 – vjerodostojno tumačenje), članak 86.  
Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Splita  
(„Službeni glasnik Grada Splita“, broj 31/05), članak 10.  
Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada  
Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 5/06)

NOSITELJ IZRADE: Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

STRUČNI IZRAĐIVAČ: ARHEO d.o.o. Zagreb

ODGOVORNI VODITELJ: Aron Varga, d.i.a.

IZVJESTITELJ: Branko Poljanić, d.i.g.

PROČELNICA ODJELA: ČLAN POGLAVARSTVA:  
Marijana Bronzović, d.i.a. Branko Poljanić, d.i.g.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 33. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 – pročišćeni tekst i 26/06 vjerodostojno tumačenje), članka 86. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 31/05) i članka 10. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 5/06), Gradsko vijeće Grada Splita na \_\_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ 2009. godine, donosi

## **O D L U K U**

### **o donošenju URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA KOREŠNICA 3**

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Korešnica 3 ( u daljnjem tekstu: Plan ).

#### Članak 2.

Plan je izradila tvrtka Arheo d.o.o. iz Zagreba.

Odgovorni voditelj izrade Plana je Aron Varga, dipl. ing. arh.

#### Članak 3.

Plan sadrži tekstualni i grafički dio i uvezan je u dvije knjige ( Knjiga I i Knjiga II ).

Knjiga I: I. Tekstualni dio  
- Odredbe za provođenje

#### II. Grafički dio

0. Granice obuhvata Plana
1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.1. Promet
  - 2.2. Telekomunikacijska mreža i energetski sustav
  - 2.3. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
  - 4.1. Oblici korištenja
  - 4.2. Način gradnje

III. Obvezni prilozi

- Obrazloženje
- Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Splita
- Popis propisa koje je trebalo poštivati u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja iz članaka 79. i 94. Zakona
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost

Knjiga II: Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 4.

Plan je sačinjen u deset izvornika.

Ovjeran pečatom Gradskog vijeća Grada Splita i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Splita sastavni je dio ove Odluke.

Jedan izvornik čuva se u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Splita.

Plan je izrađen i na CD – rom mediju, u pdf i dwg formatu.

#### Članak 5.

Uvid u Plan može se izvršiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Splita.

#### Članak 6.

Odredbe za provođenje Plana iz članka 3. ove Odluke objavljuju se uz Odluku.

#### Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u «Službenom glasniku Grada Splita».

Klasa:  
Urbroj:  
Split,

Predsjednik Gradskog vijeća:  
Ante Kriletić

# ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1. UVJETI ZA RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. Uvjeti za određivanja površina za javne i druge namjene

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja Korešnica 3 (u daljnjem tekstu Plan) su:

- zaštita vrijednih područja i krajolika, te zaštita vrijednih kulturnih dobara (ambijentalna cjelina),
- temeljna obilježja Grada Splita i ciljevi razvoja Grada Splita (unutar zone obuhvata Plana)
- postojeći planirani broj stanovnika
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1 000 i to:

<b>1. Mješovita namjena</b> -pretežno stambena	<b>M1</b>
<b>2. Javna i društvena namjena</b>	<b>D</b>
<b>3. Javne zelene površine</b> - park	<b>Z1</b>
- igralište	<b>Z2</b>
<b>4. Površine infrastrukturnih sustava</b>	<b>IS</b>

## 2.

# UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Unutar obuhvata Plana građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi, rekonstruirati, uklanjati, graditi zamjenske građevine odnosno izvoditi radovi održavanja unutar zone mješovite namjene M1 uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno - poslovne građevine unutar građevinskih područja naselja ili iznimno, u sklopu poslovnih građevina.

Stambeno-poslovne građevine su građevine koje pored stambene namjene imaju i poslovne površine.

Poslovne građevine su građevine koje nemaju stambene površine.

Unutar stambeno-poslovnih i poslovnih građevina Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za slijedeće djelatnosti:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje do 400 m<sup>2</sup>;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- ostale namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori – odvetnički i drugi uredi, predstavništva i sl.);
- ugostiteljsko-turističku namjenu (restorani, caffè barovi i sl.);

Veličina i izgrađenost građevne čestice, način i visina gradnje te udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od susjedne građevne čestice unutar zone M1 definiran je prema odredbama za gradnju stambenih građevina – 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

## 3.

# UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Unutar obuhvata Plana građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi, rekonstruirati, uklanjati, graditi zamjenske građevine odnosno izvoditi radovi održavanja unutar zone mješovite namjene M1.

Građevine društvenih djelatnosti kao isključiva namjena unutar obuhvata Plana, mogu se graditi, rekonstruirati, uklanjati, graditi zamjenske građevine odnosno izvoditi radovi održavanja na površinama predviđenim za društvenu namjenu D, gdje su dozvoljene sve javne i društvene djelatnosti.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za;

- predškolske ustanove, škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- političke, društvene organizacije i sadržaja kulture, vjerske zajednice;

Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja:

- ako je građevna čestica na kojoj će se graditi građevine nalazi uz već izgrađenu cestu ili drugu javno-prometnu površinu čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila;
- ako je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i drugih građevina najmanje  $H/2$  više građevine.

Izgrađenost građevne čestice za gradnju građevina društvene djelatnosti može biti najviše 30%.

Građevine društvene namjene, osim crkava, mogu se graditi do visine (E) od najviše podrum i tri nadzemne etaže, odnosno do maksimalne visine 12 m.

### **1. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)**

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5 m<sup>2</sup> neto izgrađenog prostora i 20 m<sup>2</sup> građevne čestice po djetetu.

Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m<sup>2</sup> po djetetu (otvoreni dio građevne čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

Uz predškolsku ustanovu potrebno je osigurati odgovarajući parkirališni prostor.

### **2. Osnovne škole**

Prilikom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se, pored zakonskih odredbi, i sljedeći okvirni standardi:

- optimalna veličina osnovne škole određena je brojem od 600 učenika, odnosno najviše 480 učenika u jednoj smjeni;
- površina građevine po jednom učeniku je 5 m<sup>2</sup>;
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo;
- veličina građevne čestice, koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje, određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m<sup>2</sup> po učeniku.

Uz školu je potrebno osigurati odgovarajući parkirališni prostor.

### **3. Vjerske građevine**

Ovisno o veličini naselja, površina crkve je od 300 do 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene površina. Uz crkvu je moguće graditi prostore za vjeronauk, uredski (župni) i stambeni prostor te drugi prostor potreban za rad župe.

Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj se gradi crkva s pratećim sadržajima je 30%. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za okupljanje vjernika najmanje 60% od površine izgrađenog dijela građevne čestice. Preostali prostor građevne čestice je potrebno hortikulturno urediti na temelju projekta što je sastavni dio lokacijske, odnosno građevne dozvole.

Za ostale vjerske građevine najveća izgrađenost građevne čestice je 30%. Na građevnoj čestici ili na javno-prometnoj površini je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta.

#### **4. Zdravstvo, kultura, znanost i socijalne djelatnosti**

Građevine zdravstva, kulture, znanosti i socijalnih djelatnosti grade se unutar površina za javne i društvene namjene i unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) u skladu s veličinom i značajem naselja te na lokacijama i na način da pridonose kvaliteti života u naselju i slici naselja.

#### **5. Ostali sadržaji javnog interesa**

Građevine za ostale sadržaje javnog interesa kao što su upravne funkcije na lokalnoj razini, političke stranke i druge organizacije mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja. Uvjeti gradnje kao za stambene građevine.

## **4.**

### **UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

Unutar obuhvata Plana stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi, rekonstruirati, uklanjati, graditi zamjenske građevine odnosno izvoditi radovi održavanja unutar zone mješovite namjene M1.

Na jednoj građevnoj čestici se može graditi samo jedna glavna (stambena ili stambeno poslovna) građevina.

Pored glavne građevine na istoj građevnoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max. koeficijent izgrađenosti (Kig), iskoristivost (Kis) građevne čestice.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javno prometnu površinu.

Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max. koeficijent izgrađenosti (Kig), iskoristivost (Kis) građevne čestice.

Dvojna građevina je građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Građevina u nizu je građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

Veličina građevne čestice za gradnju stambene i stambeno-poslovne građevine koje se grade u neizgrađenom dijelu naselja iznosi:

- za slobodnostojeće građevine – najmanje 600 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 18 m
- za dvojne građevine – najmanje 480 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m;
- za građevine u nizu – 360 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu



građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 6 m.

Veličina građevne čestice za gradnju stambene i stambeno-poslovne građevine koje se grade u izgrađenom dijelu naselja iznosi:

- za slobodnostojeće građevine – najmanje 400 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m;
- za dvojne građevine – najmanje 300 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 12 m;
- za građevine u nizu – 200 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 6 m.

Minimalna građevna čestica može biti i do 40% manja od utvrđene ovim Planom ukoliko je njeno smanjenje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije javno prometne površine, ili se nalazi u gusto izgrađenim dijelovima naselja.

Ukupna izgrađenost građevne čestice iznosi:

- za slobodno stojeće građevine – najviše 30%;
- za dvojne građevine – najviše 35%;
- za građevine u nizu – najviše 40%.

Maksimalna površina zemljišta pod građevinom pojedine građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene iznosi:

- za slobodno stojeće građevine – najviše 250m<sup>2</sup>;
- za dvojne građevine – najviše 200m<sup>2</sup>;
- za građevine u nizu – najviše 150m<sup>2</sup>.

U izgrađenim dijelovima naselja, na građevnim česticama što su manje od utvrđenih i s izgrađenošću većom od utvrđeni ovim odredbama, kod rekonstrukcije ili zamjene građevina, ne smije se povećavati izgrađenost građevne čestice.

Stambena i stambeno-poslovna slobodnostojeća i dvojna građevina može imati maksimalnu visinu (E) - P+2 s mogućnošću gradnje podruma, a građevine u nizu P+1 s mogućnošću gradnje podruma. Najveća visina (V) stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi:

- prizemnica (P) – 4,0 m
- katnica (P+1) – 7,0 m
- dvokatnica (P+2) – 10,0 m

Omogućava se izgradnja podruma a više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,40m. Podrumске etaže se ne mogu namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi).

Stambena i stambeno-poslovna građevina, ako se gradi na slobodnostojeći način, mora biti udaljena najmanje pola visine (V/2) od međe susjednih građevnih čestica, ali ne manje od 4 metra. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od međe susjedne građevne čestice.

Dvojna stambena i stambeno-poslovna građevina što se jednom stranom prislanja na susjednu građevinu ili među, mora s drugim dijelovima građevine biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje V/2, ali ne manje od 4,5 metra.

Stambena i stambeno-poslovna građevina što se gradi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje strane mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje V/2 ali ne manje od 4,5 metra.

Građevine moraju biti udaljene od javno prometne površine najmanje 5m.

Iznimno, u gusto izgrađenom dijelu naselja stambena i stambeno poslovna građevina može biti udaljena od međe 1,0 m ako nema otvore prema toj međi (potrebno ishoditi obostranu ovjerenu suglasnost susjeda), a minimalna udaljenost odnosno građevni pravac od javno prometne površine ne može biti manji od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili otvori s neprozirnim staklom veličine do 60/60 cm.

U obuhvatu Plana predviđeni su slijedeći načini gradnje – oblici korištenja prostora:

#### **- Gusta gradnja**

Ove površine obuhvaćaju gusto izgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja, izgradnja zamjenskih, te iznimno i izgradnja novih građevina u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

#### **- Sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)**

Ove površine obuhvaćaju izgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja, izgradnja zamjenskih, te iznimno i izgradnja novih građevina u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

#### **- Nova gradnja**

Ove površine obuhvaćaju neizgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu graditi nove zgrade u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

## **4.1.**

### **Pomoćne i gospodarske građevine**

Na građevnoj čestici, uz stambenu građevinu, mogu se graditi pomoćne građevine: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, priručne radionice i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini. Pomoćne građevine se smještaju u gabaritu osnovne građevine ili kao se grade kao zasebne građevine.

Pomoćne građevine osim garaža mogu imati visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine – 1,0 metar a ako imaju otvor prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 metra;
- ako se grade kao dvojne građevine moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

Najpogodniji način smještaja vozila u mirovanju je u podzemnom (podrumskom) dijelu građevine i u prizemnom dijelu u okviru osnovnih gabarita građevine. Garažu je moguće smjestiti i u zasebnoj građevini.

Udaljenost garaže od ruba kolnika županijske i lokalne ceste najmanje 7,0 m a od ruba

kolnika ostalih cesta najmanje 5,0 m.

Ukoliko se zbog konfiguracije prirodnog terena predviđa izgradnja podzida prema ulici, udaljenost garaže od ruba kolnika nerazvrstanih cesta ne smije biti manje od 2,0 m.

Ukoliko se garaža gradi kao zasebna prizemna građevina njezina visina može biti najviše 2,5 m mjereno od kote ulaza u garažu.

Podzemni (podrumski) dio građevine u funkciji garaže može imati koeficijent izgrađenosti do 0,6 te mora biti udaljen od granica susjednih parcela najmanje 2,0 m.

Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost prometa na javnoj cesti.

Pomoćne građevine, osim ukopanih podrumskih garaža, je moguće graditi na građevnoj čestici za gradnju stambene ili stambeno poslovne građevine uz osiguranje ukupne izgrađenosti građevne čestice određenih ovim Planom.

Postojeće pomoćne građevine što su sagrađene u skladu s ranijim propisima mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz odredbi ovog Plana, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenosti određenoj iz odredbi ovog Plana.

## **4.2.**

### **Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica**

Arhitektonsko oblikovanje građevina potrebno je prilagoditi postojećem ambijentu i ukupnoj slici naselja. Građevine se oblikuju u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, materijalima i načinima njihove završne obrade.

Prilikom oblikovanja slobodnostojećih građevina preporučuje se da duža strana građevine bude veća od visine građevine.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Moguće su građevine s ravnim krovom, kosim krovom ili bačvastim krovom. Kosa krovišta se mogu izvoditi kao četverostrešna ili dvostrešna (sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine te paralelno sa slojnicama na kosom terenu), nagiba između 22° i 35°. Ne dopušta se izgradnja nadozida i stambenih potkrovlja iznad posljednje dopuštene etaže ni izgradnja luminara. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni vertikalni skokovi u krovnoj plohi. Kod četverostrešnog krova ili krova nad složenim tlocrtom linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).

Maksimalna visina sljemena krova od vijenca ili gornje kote ploče najviše etaže iznosi:

3,0 m za građevine tlocrtne površine pod građevinom do 100m<sup>2</sup>,

3,5 m za građevine tlocrtne površine pod građevinom od 100 do 200m<sup>2</sup>,

4,0 m za građevine tlocrtne površine pod građevinom veće od 200m<sup>2</sup>.

Tradicijski pokrov je kupa kanalica odnosno crijep sličnog izgleda. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita za pokrivanje stambenih građevina.

Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje.

Uređenjem terena građevne čestice ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 0,5m.

Prostor građevne čestice namijenjenoj pretežnom stanovanju uređivat će se u pravilu, na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući oblikovne vrijednosti krajobraza, uz upotrebu autohtonog zelenila.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja. Voditi računa da se spriječi oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Dopušta se izgradnja podzida do 1,5 m, odnosno ukoliko se želi izvesti viši podzid potrebno ga je riješiti kaskadno sa zelenilom i minimalne ukupne širine 1,5 m.

Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida prema javnoj površini mora se obložiti lomljenim kamenom u maniri suhozida. U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, planira se sadnja ukrasnog grmlja.

Neizgrađeni dio građevne čestice stambene i stambeno-poslovne građevine sačuvan ili uređen kao prirodni vodopropusni teren mora činiti najmanje 40% površine čestice te biti uređen visokim i niskim zelenilom. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u lokacijskoj dozvoli, građevnoj dozvoli, odnosno drugom odgovarajućem aktu za građenje.

Na građevnoj čestici obvezno je osigurati odgovarajući prostor za smještaj vozila u mirovanju.

Građevna čestica se priključuje na javno prometnu površinu na kojoj se odvija kolni promet. Nije dopušteno direktno priključenje građevne čestice na državnu i županijsku cestu.

Priključak građevne čestice na javno-prometnu površinu mora biti isključivo na jednom mjestu. Njegova maksimalna širina mora odgovarati širini kolnika ceste na koju se priključuje, a ne više od 4,0 m.

Ograda građevnih parcela može biti od kamena, ili u kombinaciji sa živom ili željeznom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,4 metra. Puni kameni dio ograde može biti visok najviše 0,8 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Moguće su i žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Ograde mogu biti više od 1,4 metra, ali ne više od 2,0 metra, kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njezina korištenja ili ambijentalnih zahtijeva.

## 5.

### **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE**

Unutar obuhvata Plana građevine sportsko rekreacijske namjene mogu se graditi unutar zone mješovite namjene M1.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:

- sport i rekreacija u manjim dvoranama bez gledališta;

- sportsko rekreacijska igrališta;
- parkove i dječja igrališta;

Ovisno o veličini naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnim namjenama omogućuje se i građenje zatvorenih športskih građevina.

Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena športska građevina iznosi 30%.

Na građevnoj čestici je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta. Maksimalna visina građevine je 10 m (dvorana).

Športske građevine, u jednom dijelu mogu imati uređen poslovni, ugostiteljski i slični sadržaj koji nije suprotan osnovnoj namjeni građevine i nema štetne utjecaje na okoliš.

Maksimalna visina ovih pratećih i pomoćnih građevina je P+1 odnosno 7m.

## **6.**

# **UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

Površine infrastrukturnih sustava su površine građevnih čestica na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture.

Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi i u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetski sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

## **6.1.**

### **Uvjeti gradnje prometne mreže**

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

#### *Cestovni promet*

- ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- stajalište autobusa,
- pješačke zone, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, kolno-pješačkih prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Osnovna ulična mreža sastoji se od lokalne ceste L67079 na sjeveru, županijske ceste Ž6142 (Solin/D8/-Mravinci-Tugare-Gata-Blato na Cetini/D62), planirane županijske ceste na zapadnoj granici Plana, te nerazvrstanih cesta (ceste, prilazi, pješački putovi i drugi pustevi) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Potporne zidove treba urediti tako da završna ploha zida prema javnoj površini bude obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida.

Dionica planirane županijske ceste uz zapadnu granicu Plana određena je kao koridor unutar kojega se osigurava prostor za realizaciju te prometnice. Kod izrade idejnog projekta za lokacijsku dozvolu prometnice na širem potezu utvrdit će se njen točan položaj unutar koridora. Moguća odstupanja u smislu potrebe proširenja koridora zbog realizacije prometnice neće smatrati izmjenom ovog Plana. Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati izvedeno stanje vodotoka u kontaktom području, te ga uklopiti u konačno rješenje navedene prometnice.

Linije javnog prijevoza autobusima mogu se osigurati na lokalnoj cesti L67079 i na planiranoj županijskoj cesti, te po potrebi i na ostalim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima u prostoru. Autobusna stajališta na lokalnoj cesti mogu se formirati na kolniku, a na županijskoj cesti se moraju osigurati ugibaldišta unutar koridora prometnice.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar građevne čestice i to prema slijedećim kriterijima:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	Stambene građevine	2 PM/100 m <sup>2</sup> , a ne manje od broja stambenih jedinica	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	4 PM/100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	10 PM/100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	2 PM/100 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	Skladišta	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	3 PM/100 m <sup>2</sup>	pola na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM/100 m <sup>2</sup>	
Industrija i zanatstvo	Zanatski objekti	2 PM/100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru
	Auto servis	5 PM/100 m <sup>2</sup>	
Kultura i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM na grupu	na otvorenom prostoru

	Osnovne škole	1 PM na razred	na otvorenom prostoru
	Instituti	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Dvorane za javne skupove	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Crkve	1 PM/100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	2 PM/100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru
	Domovi za stare	0,5 PM/100 m <sup>2</sup>	najmanje pola na otvorenom prostoru
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	0,5 PM/100m <sup>2</sup>	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM na 20 sjedala	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	3 PM/100 m <sup>2</sup>	

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine. U bruto razvijenu površinu za izračun PM ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže, jednonamjenska skloništa i podrum čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

### 6.1.1. Javna parkirališta i garaže

Na prostoru obuhvata plana predviđeno je 14 javnih parkirališnih mjesta. Na javnim parkiralištima za vozila osoba s teškoćama u kretanju treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta.

Moguća je gradnja javnih garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- arhitektonsko oblikovanje garaže uklopiti u postojeći ambijent;
- parkirališne površine popločati perforiranim betonskim elementima, a perforirane površine zatraviti;
- izgradnjom se ne smije uništavati postojeće visokovrijedno zelenilo;
- dio čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba se urediti kao zelena površina;
- za pristup ishoditi odobrenje nadležne službe ovisno o kategoriji ceste s koje se rješava pristup.

### 6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Unutar obuhvata Plana nema trgova ni drugih većih pješačkih površina.

## 6.2.

### Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Ovaj Plan predviđa proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza. Planom su određene načelne trase telekomunikacijske infrastrukturne mreže i načelne trase uređaja telekomunikacijske infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje, novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog

cjelovitog rješenja.

Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na TK mrežu.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica, u skladu s važećim zakonima i propisima.

Ako se projektira i izvodi izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevnim česticama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim, a podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu to jest korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema postojećim važećim propisima.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata plana uređenja moguća je izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja – smještanjem antenskih sustava na postojeće i planirane građevine i stupove javne rasvjete.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Ovaj plan ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

### **6.3.**

## **Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Zajedno s izgradnjom prometnica, u njihovim planiranim koridorima treba izgraditi i nove vodove komunalne infrastrukture, koji nedostaju, u skladu s načelnim trasama predviđenim ovim Planom.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža i plinovodi)



Gradnja komunalne infrastrukturne mreže, predviđene u koridorima javnih prometnih površina, mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

## **Vodoopskrba**

Za predmetno područje planirana je vodoopskrba putem transportnog cjevovoda na sjevernom dijelu obuhvata Plana. Ostavlja se mogućnost spajanja planiranog vodoopskrbnog sustava na postojeći cjevovod  $\varnothing 300$  na TTTS-u.

Cijevi za vodoopskrbu uglavnom su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtovima kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka cijevi pojedinih dionica.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm, te se spaja na magistralni vodovod koji prolazi u trupu prometnice na sjevernom dijelu obuhvata Plana sistemom sedla. Na mjestu priključka na magistralni vod previđena je izgradnja zasunskog okna sa zasunskim ventilom DN 110.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Postojeći lokalni izvori (izvori, gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare, odlagališta otpada i štetnih tvari i slično.

Vodoopskrbna mreža se gradi u skladu s propisima, pravilima struke i zahtjevima poduzeća koje upravlja vodovodom. Moguća su i druga tehnička rješenja od navedenih.

## **Odvodnja**

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije. Razdjelni sustav podrazumijeva odvojeno odvođenje fekalnih i oborinskih otpadnih voda.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio

konačnog rješenja a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim propisima.

Trase cjevovoda za odvodnju planirani su uglavnom unutar koridora kolnih i pješačkih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna od betona ili odgovarajućeg vodonepropusnog materijala, s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

Kanal otpadne vode planiran je u suprotnom rubu prometnice od vodovoda, a oborinski u sredini prometnice na dubini min. 1,50 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi. Dozvoljava se translatorno pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju ovog Plana, poštivajući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

Kanali otpadnih i oborinskih voda polažu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Brzine, odnosno padovi kanala, kao i svi drugi elementi građenja kanalizacije moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina unutar drugih građevnih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizionna okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Neophodno je za svaku građevinu osigurati priključak na kanalizacijsku mrežu koja je dio sustava odvodnje grada Splita sa uređajem za pročišćavanje Stupe i podmorskim ispustom u Stobreču.

Oborinske vode s prometnica potrebno je tretirati preko separatora, do stupnja koji je propisan zakonom i posebnim propisima, prije ispuštanja u recipijent.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 PM potrebno je tretirati preko mastolova, do stupnja koji je propisan zakonom i posebnim propisima, prije ispuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju.

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i drugih građevina s izvorom zagađenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja koji je propisan zakonom, a prije upuštanja u javnu kanalizaciju do stupnja koji je propisan zakonom i posebnim propisima.

Otpadne vode unutar obuhvata Plana slijevaju se prema CS „TTTS“ i CS „Blato“ a prije ispuštanja u recipijent, Brački kanal, pročišćavaju se na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda “Stupe”.

Zbog visinskih razlika na terenu sustav odvodnje otpadnih voda podijeljen je na dva dijela. Odvodnja otpadnih voda sa istočnog dijela obuhvata plana usmjerava se prema CS Blato, dok se odvodnja otpadnih voda sa zapadnog dijela obuhvata plana usmjerava se prema CS TTTS, a prije ispuštanja u recipijent, Brački kanal, pročišćavaju se na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda “Stupe”.

Kroz izradu projekata sustava odvodnje (ukoliko se to pokaže kao kvalitetnije rješenje) moguće je da se otpadne vode i istočnog i zapadnog dijela obuhvata plana usmjere prema jednoj CS (CS TTTS ili CS Blato) odnosno preko sustava planiranih manjih CS usmjere direktno prema središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Stupe“ koji se nalazi na većoj nadmorskoj visini.

## **Uređenje vodotoka**

Unutar obuhvata Plana nalaze se bujični vodotoci Korešnica, Žabnjak i Vrhovnik koji protječu iz smjera sjevera prema jugu. Zaštita od štetnog djelovanja ovih povremenih bujičnih vodotokova i ostalih oborinskih odvodnih kanala u slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu 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 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. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji.

Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih

kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m' odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad 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 mjesta 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. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

## **Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**

Elektroopskrbna mreža područja plana povezuje se na postojeći energetska sustav grada Splita, ostvarenjem veze na postojeći dalekovod Zakućac DV 110 Kv.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10-20kV/04 graditi će se i koristiti prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Planom je predviđena izgradnja jedne nove trafostanice 10(20)/0,4 čija je lokacija označena na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2 TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI

SUSTAV u mjerilu 1:1000.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena.

Za planiranu trafostanicu potrebno je osigurati 60 m<sup>2</sup> s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu. Udaljenost od regulacijske linije mora iznositi 3m, a od granice susjednih čestica minimalno 1m.

Lokacije dodatnih trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata.

Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete.

Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u transformatorskoj stanici dok će se mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu prometnica unutar ovog plana predviđeni su stupovi visine 6-9 m.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

## **Plinoopskrba**

Plinovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama. Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja srednje tlačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bar pretlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

## 7.

### **UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

Unutar obuhvata Plana određene su površine unutar naselja koje će se uređivati kao javne površine zelenila (Z1, Z2).

Na površinama parka (Z1) moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitarne čvorove, fontane, postavljati spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne javne zelene površine i parka. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene i parkovne površine.

Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

Na javnim zelenim površinama (Z2 - igrališta) mogu se izvoditi pješačke komunikacije, postavljati dječja i manja športska igrališta te graditi građevine u funkciji očuvanja i održavanja zelenila, sanitarne građevine za korisnike te manje građevine u funkciji javnih sadržaja, kao što su: sanitarije, spremišta rekvizita za igrališta u parku, paviljon i dr.

Površina građevina ne smije prelaziti 5% ukupne površine igrališta.

Unutar zone Z2 na zapadnom dijelu obuhvata Plana moguće je osigurati parkirališna mjesta za potrebe korisnika zone, u okviru cjelovitog uređenja javne zelene i parkovne površine.

Unutar koridora prometnica određene su površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

Pristup građevinskim česticama s prometnice urediti će se preko koridora zaštitnog zelenila.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

## 8.

### **MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

Unutar obuhvata Plana predviđena je rekultivacija opožarenih šumskih staništa na način da se pri uređenju građevnih čestica potrebne zelene površine uređuju vegetacijom primjerenom prirodnim obilježjima prostora.

Na području naselja Korešnica 3 nema zaštićenih dijelova prirode.

Kod izgradnje i rekonstrukcije objekata na području ovog Plana maksimalno štiti postojeće nasade a napose visoko zelenilo kao ambijentalnu vrijednost.

Sve radove unutar obuhvata plana potrebno je najaviti nadležnom Konzervatorskom odjelu radi organiziranja povremenog konzervatorskog nadzora.

U slučaju pronalaska bilo kakvih arheoloških nalaza ili nalazišta izvođač je dužan radove prekinuti i o tome obavijestiti nadležno tijelo tj. Konzervatorski odjel u Splitu.

## **9. POSTUPANJE S OTPADOM**

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Za sve građevine, osim stambenih građevina visine do P+2 mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u građevini, ali mora biti na građevnoj čestici mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada – papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

## **10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

### ***Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla***

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- razvoj naselja prioritetno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.)

- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

### **Zaštita zraka**

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- planirati i graditi pješačke šetnice, javne parkove i dječja igrališta
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

### **Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije i vodotoka;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

### **Zaštita od buke**

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema jačim prometnicama.

### **Zaštita od požara**

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup vatrogasnog vozila do svake građevne čestice.

- U slučaju da će se u objektima stavljati u predmet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinove potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskih i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe i važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzina širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima



- građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s važećim zakonima i propisima
  - 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 važećim zakonima i propisima
  - Garaže i sprinkler uređaj projektirati prema važećim zakonima i propisima
  - 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
  - U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuju kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnost djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

### ***Zaštita od potresa***

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### ***Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti***

Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti obrađen je u posebnoj studiji „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koja je prilog ovom Planu.

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Osnovni korak predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

## **11.1.**

### **Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

Unutar obuhvata Plana ne propisuje se izrada Detaljnih planova uređenja.

## **11.2.**

### **Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

Planom se omogućava rekonstrukcija legalnih stambenih građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja.

Rekonstrukcija stambenih građevina u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine, ukoliko te građevine nemaju izgrađene sanitarne prostorije, najviše do 12 m<sup>2</sup> bruto površine;
- dogradnja, odnosno nadogradnja pojedinačnih stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stambenih jedinica;
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova, radi sanacije terena.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene ( javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine) smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova prometnica i građevina;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja.

## O B R A Z L O Ž E N J E

### PRAVNI OSNOV:

Članak 100., stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br.76/07), članak 33. Statuta Grada Splita, („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 – pročišćeni tekst i 26/06 – vjerodostojno tumačenje), članak 86. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 31/05), i članak 10. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 5/06 )

### RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Korešnica 3 utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Splita i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita.

Urbanistički plan uređenja Korešnica 3 omogućava realizaciju sadržaja sukladno Prostornom planu uređenja grada Splita. Obuhvat predmetnog UPU-a je dijelom izgrađeno, a dijelom neizgrađeno građevinsko područje, površine cca. 6,7 ha, unutar području K.O. Žrnovnica. Veći dio područja obuhvata utvrđen je kao zona građevinskog područja naselja mješovite namjene, a jedan manji dio u jugozapadnom dijelu obuhvata je utvrđen kao zona javnih sadržaja. Planira se sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje, podizanje standarda područja urbanom obnovom, sanacijom, dogradnjom i transformacijom kroz rekonstrukciju postojeće i dogradnju nove prometne mreže, osiguranje komunalne infrastrukture, te osiguranje prostora za realizaciju nužno potrebnih javnih prostora i pratećih sadržaja koji će povećati urbanitet naselja. Utvrđuju se osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna odnosno ulična i komunalna mreža, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Grad Split je za stručnog izrađivača UPU-a odabrao tvrtku „ARHEO“ d.o.o. iz Zagreba, odgovorni voditelj Plana je Aron Varga, d.i.a.

Sredstva za izradu predmetnog UPU-a osigurana su u proračunu Grada Splita.

Zaključkom Gradskog poglavarstva (Klasa:350-01/07-01/0344; Urbroj:2181/01-12-08-25) sa 193. sjednice, održane 18. srpnja 2008. godine, utvrđen je i prosljeđen u proceduru javne rasprave Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Korešnica 3.

Javna rasprava o Prijedlogu predmetnog plana objavljena je i provedena sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

U roku objavljenom javnom raspravom, na Prijedlog UPU-a pristiglo je devet pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi. Ista su prosljeđena stručnom izrađivaču DPU-a. Izvan roka objavljenom javnom raspravom pristigla je jedna pisana primjedba.

Odgovorni voditelj izrade UPU-a obradio je sva očitovanja, mišljenja, prijedloge odnosno primjedbe, pristigle u roku određenom objavom javne rasprave, te je temeljem istih izradio Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a, te, zajedno s nositeljem izrade, pripremio Izvješće o javnoj raspravi.

Na Nacrt konačnog prijedloga UPU-a ishođena su mišljenja temeljem članka 94. Zakona.

Gradsko poglavarstvo Grada Splita je, temeljem Nacrta konačnog prijedloga UPU-a, Izvješća o javnoj raspravi i mišljenja ishođenih temeljem članka 94. Zakona, utvrdilo Konačni prijedlog UPU-a. Prijedlog Odluke o donošenju UPU-a Korešnica 3, prosljeđuje se Gradskom vijeću na donošenje.