Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.
Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / ww.cpa.com.hr / e-mail: cpa@cpa.com.hr

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA ŠINE - VIDOVAC

Sažetak za javnost

U V O D

Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita ("Službeni glasnik" Grada Splita broj 01/06, 15/07 i 03/08 – u nastavku teksta: SGGS) utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja područja Šine - Vidovac. Na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Šine - Vidovac ("Službeni glasnik" Grada Splita broj 16/08) i provedenog postupka javnog nadmetanja za odabir najpovoljnijeg ponuđača, za izradu UPU-a područja Šine - Vidovac je odabrana tvrtka CPA d.o.o. iz Zagreba. Izrada Plana započela je po potpisu ugovora i dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana, uključivo i izradu i dostavu topografsko - katastarske podloge za područje obuhvata u digitalnom vektorskom obliku. Navedenom su Odlukom definirani osnovni ciljevi izrade ovog Plana, kao što su:

- urbaniziranje istočnih dijelova grada Splita, prvenstveno definiranjem prometne mreže i adekvatnom komunalnom infrastrukturom, a zatim i realizacijom planiranih sadržaja
- sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenog prostora mješovite izgradnje
- definiranje nužno potrebne mreže javnih sadržaja i otvorenih javnih prostora, čime će se, novom parcelacijom, formirati i racionalna urbana matrica naselja
- planska izgradnja građevina i uređivanje površina sukladno namjeni i prostornim pokazateljima definiranim GUP-om Splita
- u jugozapadnom, pretežito neizgrađenom dijelu, prostor treba većim dijelom oblikovati kao zaštitnu i pejsažnu zelenu površinu
- uređenje rekreacijske površine s otvorenim igralištima i pratećim sadržajima sjeverno od zaštitne i pejsažne površine
- uređenje i proširenje osnovne škole
- uređenje zaštitne i pejsažne površine zapadno od sakralne građevine
- izgradnja poslovnog sklopa na križanju Vukovarske ulice i državne ceste D8, a istočno od njega izgradnja hotelskog sadržaja.

Osobito je potrebno definirati prostorne cjeline unutar naselja te područja i koncept urbane obnove dijelova naselja, osnovnu namjenu površina i prikaz površina javne namjene, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, mjere za očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, uređenje zelenih površina, uređenje rekreacijskih površina, zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje dijela naselja, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina te zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

1. Postojeće stanje

Prostorni obuhvat Plana

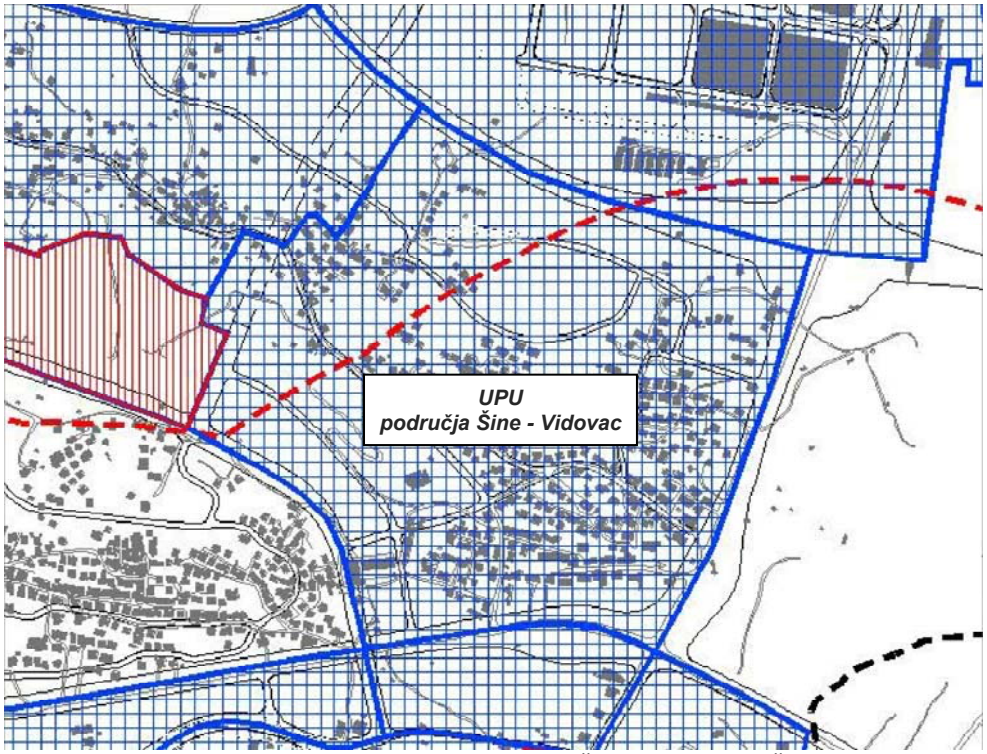
Obuhvat izrade UPU-a područja Šine - Vidovac određen je kartografskim prikazom GUP-a Splita 4. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.c. - Područja i dijelovi planskih mjera zaštite - obuhvat detaljnijih planova. UPU obuhvaća dijelom izgrađeno, a dijelom neizgrađeno građevinsko područje u istočnom dijelu Splita, južno od TTTS-a, a zapadno od golf vježbališta uz rijeku Žrnovnicu. Plan zauzima područje omeđeno granicama:

- sa sjeverne i istočne strane koridori novoplaniranih prometnica
- sa zapadne strane granica između MO Kamen i GK Šine te istočna granica obuhvata GUP-om definiranog Gradskog projekta 11 - Sportski centar istok
- sa južne strane sjeverna granica obuhvata UPU-a područja Sirobuja koji je na snazi te dio sjevernog ruba državne ceste D8 Split – Omiš.

Ukupna površina obuhvata UPU-a područja Šine - Vidovac iznosi oko 68 ha.

Dio predmetnog obuhvata realiziran je individualnom stambenom izgradnjom, neplanski raspoređenom, bez adekvatne prometne i komunalne infrastrukture. Dio zemljišta unutar obuhvata koristi se i u poljoprivredne svrhe te je tako uz stambene građevine izgrađen i znatan broj gospodarskih građevina. Osnovna škola koja djeluje unutar naselja nedostatna je. Sakralni kompleks u sjevernom dijelu je pri završetku izgradnje. Unutar obuhvata, dio zemljišta definiran je kao arheološko područje, a kroz obuhvat prolazi i trasa antičke centurijacije. Preostala površina neizgrađena je i neuređena. Veći dio područje Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog pojasa mora.
Za povijesni razvoj ovog područja ne postoje relevantni povijesni podaci, osim činjenice da je značajnija izgradnja započela početkom sedamdesetih godina prošlog stoljeća, a do tada je ovo područje bilo uglavnom poljoprivredno središte u istočnom dijelu splitskog zaleđa.

Dio područja Plana zauzeto je u najvećoj mjeri individualnom stambenom izgradnjom, neplanski raspoređenom, bez adekvatne prometne i komunalne infrastrukture i vrlo upitne estetske kvalitete. Posebno je za današnje potrebe neprimjereno stanje prometne mreže. Dio zemljišta unutar obuhvata još se koristi u poljoprivredne svrhe te je u prostoru prisutan i znatan broj gospodarskih građevina za potrebe poljoprivrede.



GUP Splita / Kartografski prikaz br. 4. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
4c. – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Obuhvat detaljnijih planova

Postojeća izgradnja i parcelacija

Veći dio prostora, sjeverno od državne ceste D8 i zapadno od Ulice 4. gardijske brigade, gotovo je u potpunosti izgrađen pretežito stambenim građevinama (obiteljske kuće). Glavna okosnika, oko koje je izgradnja grupirane, su Ulica sv. Mihovila i Gospe od Karmela, kao i druge (manje) sporedne ulice koje se na njih priključuju (Slanice, Ulica Templarskog reda, Zvonimirova, Put B. Tandare, Strmi put, Mali put i druge). Jugoistočni je dio prostora (između Vukovarske ulice i Ulice Sv. Mihovila) najmanje izgrađen zbog visinskih razlika u terenu pa tu, osim zgrade OŠ Šine – Kamen gotovo da nema drugih izgrađenih objekata. Isto se može reći i za prostor sjeverno od Zvonimirove ulice. Postojeće stambene zone, prvenstveno u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana, karakterizira relativno velika izgrađenost građevinskih parcela, kao i činjenica da su širine prometnih koridora ispod svih tehničkih minimuma za odvijanje kolnog prometa. Također, veliki broj građevina je izgrađen bez potrebne dokumentacije i nema građevne dozvole. Ukupno se na području obuhvata plana nalazi oko 450 građevina, od kojih je najveći broj stambenih. Na temelju broja građevina i njihove veličine, broj kućanstava procjenjuje se na oko 600, odnosno broj stanovnika iznosi oko 2.000. Dobar dio izgrađenih građevina nije izgrađen na legalni način, te će se kroz izradu ovog Plana pokušati bespravni objekti "pokriti" planskom dokumentacijom te tako dobiti sve potrebne dozvole.

Sadržaji javne i društvene namjene u obuhvatu Plana

Dječji vrtić SMOKVICA radi u 3 odgojne skupine, koje ukupno pohađa 72-je djece (podaci iz lipnja 2009. godine).
Dječji vrtić MARGARITELA radi u 3 odgojne skupine, koje ukupno pohađa 77-mero djece (podaci iz lipnja 2009. godine). Ovaj dječji vrtić djeluje u sklopu DV RADOST čiji je osnivač Grad Split i zahtijeva hitno uređenje okoliša te poboljšanje kolnog prilaza objektu.
Osnovna škola KAMEN – ŠINE izgrađena je 1993. godine, a pohađaju je učenici s područja Kamena, Šina i Sirobuje. Nastava se danas izvodi u tri smjene zbog nedostatka prostora, zbog čega se i planira dogradnja škole. Školu trenutno pohađa 695 učenika koji su raspoređeni u 28 razrednih odjeljenja.

Infrastrukturna opremljenost

Prometni sustav

Cestovni promet

Osnovne prometnice u obuhvatu Plana su Ulica Gospe od Karmela i Ulica sv. Mihovila, koja se pružaju u smjeru istok – zapad, te Ulica Templarskog reda koja spaja ove ulice sa državnom cestom D8. Sve ulice u obuhvatu Plana su izvedene kao dvotračne ceste sa minimalnim profilom, najčešće bez izvedenih rubnjaka, dok su pješački hodnici izvedeni samo djelomično. Iz tih razloga prometnice zahtijevaju hitnu rekonstrukciju, u prvom redu proširenje njihovih koridora za današnje prometne potrebe. Vrlo je čest slučaj da izvedene građevine imaju pristup preko prometnica čija je širina manja od 3,0 m ili preko pješačkih prilaza, a za pojedine se građevine koristi i pravilo služnosti.

Obuhvat UPU-a područja Šine – Vidovac na ortofotu

Također, dio površina koje se koriste za javni promet nisu ucrtane u katastarskom operatu na način propisan zakonom, tj. iako se koriste kao javne prometnice za njih nije formirana katastarska čestica niti je u gruntovnim izvacima za njih određena namjena javni put. U obradi prometnih površina nedostaju tehnička rješenja za osobe s poteškoćama, a gotovo da i nema javnih parkirališta.

Poštanski i telekomunikacijski sustav

Na području obuhvata Plana nema poštanskog ureda niti područne telefonske centrale (UPS), već se ista za potrebe obuhvata Plana nalazi u obuhvatu UPU-a područja Kamen. U Ulici sv. Mihovila i Ulici Slanice položeni su magistralni telekomunikacijski vodovi, a u ostalim ulicama (uključivo i prije navedene) DTK u kojoj su položeni korisnički vodovi do pojedinih korisnika. Korisnički vodovi kojima su pretplatnici povezani na komutacijski čvor položeni su uglavnom podzemnim kabelima s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm. Trenutno na području obuhvata Plana nema izgrađenih osnovnih postaja mobilnih telekomunikacija.

Elektroenergetika

HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područja Split, svojim je dopisom od 30.07.2009. godine dostavio podatak da unutar obuhvata Plana nema postojećih i planiranih objekata naponskog nivoa 110, 220 i 400 kV iz njihove nadležnosti. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, Služba za razvoj i investicije, Odjel razvoja, dostavio je podatke o postojećem stanju elektroenergetske mreže na području obuhvata Plana. U obuhvatu Plana, u Ulici sv. Mihovila i Ulici Gospe od Karmela položen je kabel 35 kV.
U obuhvatu plana se nalaze trafostanice TS 10(20)/0,4 kV:

- TTS 563 TUPINA-1, 1X630 kVA - u poslovnoj zoni
- TTS 564 TUPINA-2, 1x630 kVA - Ulica Templarskog reda
- GTS 734 TUPINA-3, 1X630 kVA - Ulica B. Tandare
- TTS 800 TUPINA-4, 1x400 kVA - u objektu škole.
- TTS 985 TUPINA-5, 1X630 kVA - CS Šine (uz križanje D8 i Ulice 4. gardijske brigade)

Vodoopskrba
Na području obuhvata Plana izveden je javni vodoopskrbni sustav. Prema podacima VODOVODA I KANALIZACIJE d.o.o. iz Splita, područje obuhvata Plana pripada vodoopskrbnom sustavu VS Visoka, a kota opskrbe je 89,60 m n.m. Glavni opskrbni cjevovodi Ø150 mm položeni su u koridoru Ulice sv. Mihovila i Gospe od Karmela te u koridoru Ulice Slanice. U ostalim su ulicama ploženi opskrbni cjevovodi manjih dimenzija. Zbog neujednačenosti u izboru materijala, nestručne izvedbe i dotrajalosti, kod rekosnstrukcije prometnica u čijim se koridorima nalaze cjevovodi biti će iste potrebno rekonstruirati (zamijeniti) novim. Dimenzije će trebati odrediti prema hidrauličkom proračun potreba i drugim karakteristikama.

Odvodnja
Na području obuhvata Plana izveden je razdjelni sustav odvodnje. Glavni kanali su izvedeni u Ulici sv. Mihovila, Gospe od Karmela, Slanice i Ulici Templarskog reda.
U koridoru Vukovarske ulice (D8) izveden je odvodni kanal Ø400, a uz križanje D8 i Ulice 4. gardijske brigade izvedena je crpna stanica Šine.

Uređenje vodotoka i vodnog režina
Prema dostavljenim podacima Hrvatskih voda, VGO za vodno područje dalmatinskih slivova od 30.09.2009. godine, na području obuhvata Plana se nalaze sljedeći vodotoci sa pripadnim česticama vodnog dobra:
- bujica Kamen uzvodno od D8 (kčbr.2531 ko Stobreč), uz zapadnu granicu obuhvata Plana
- bujica Kamen ispod magistrale (nije javno dobro, kčbr.2532 ko Stobreč)
- mreža odvodnih kanala južno od magistrale (kčbr.1321 ko Stobreč)
- mreža odvodnih kanala sjeverno od magistrale (kčbr.866/86 k.o. Stobreč)
- odvodni kanal sjeverno od magistrale (kčbr.782/7,8 k.o. Stobreč).

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

Zaštita prirodne baštine
Područje obuhvata Plana se ne nalazi unutar područja zaštite prirodne baštine, koja se štiti Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05).

Zaštita kulturne baštine
Područje obuhvata Plana se većim dijelom nalazi unutar područja zaštićene kulturne baštine (arheološka baština), a unutar obuhvata Plana nalazi se sačuvani trag antičke centurijacije.

Obveze iz planova šireg područja

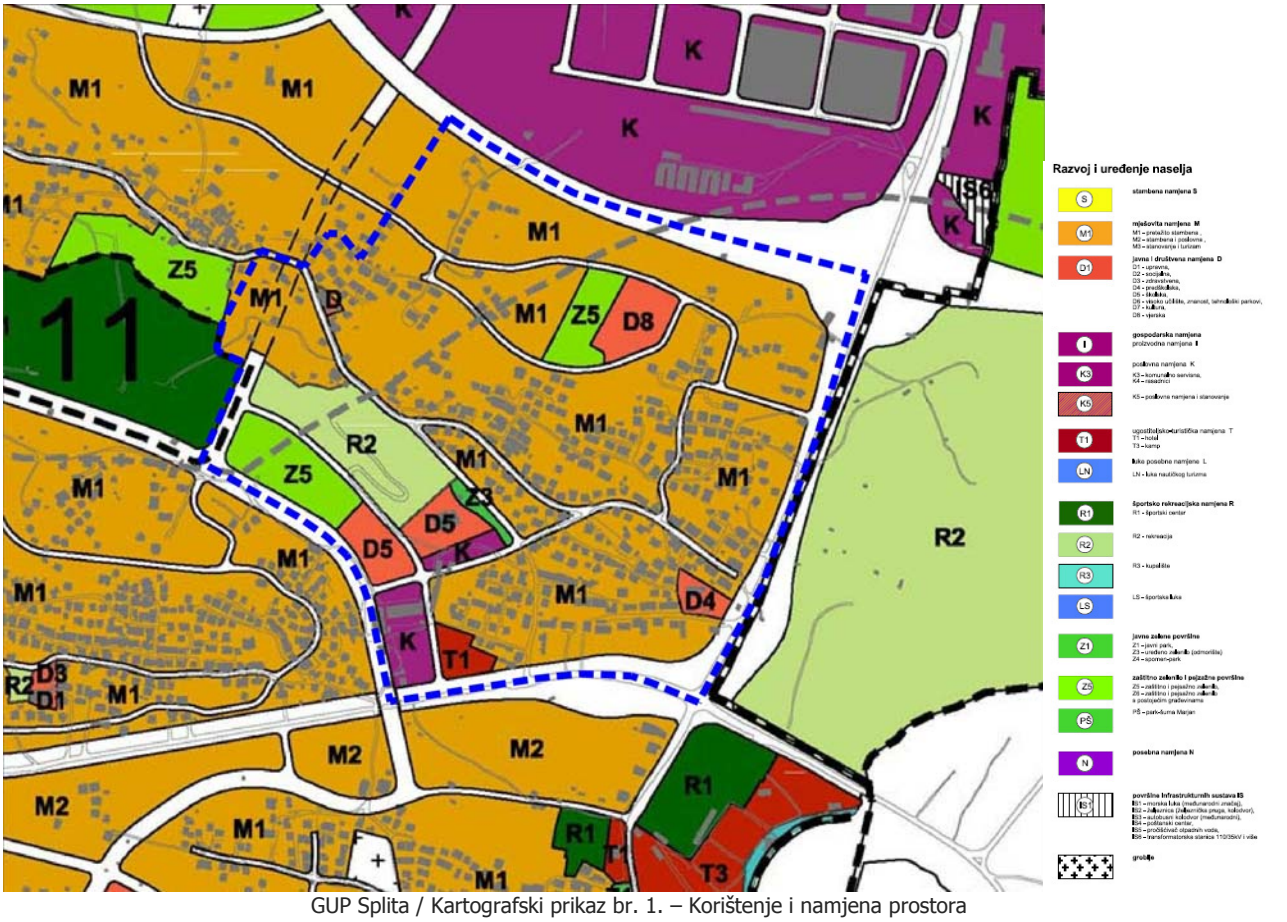
Za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja (UPU) područja Šine - Vidovac osnovne prostorne odrednice i planska usmjerenja su određena planovima šireg područja – PPUG-om Splita (SGGS 31/05) i GUP-om Splita (SGGS 01/06, 15/07 i 03/08).

PPUG Splita (SGGS 31/05)
Ovim je planom izvršena diferencijacija prostora obuhvata UPU-a područja Šine – Vidovac na izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja.

GUP Splita (SGGS 01/06, 15/07 i 03/08)

Korištenje i namjena prostora
Za područje obuhvata UPU-a područja Šine - Vidovac, prema kartografskom prikazu GUP-a Splita broj 1. - Korištenje i namjena prostora su određene sljedeće namjene prostora:
- M1 – mješovita namjena / stambena
- D – javna i društvena namjena / sve namjene
- D4 – predškolska namjena
- D5 – školska namjena
- D8 – vjerska namjena
- K – poslovna namjena
- T1 – ugostiteljsko – turistička namjena / T1 - hoteli
- R2 - rekreacija
- Z3 – uređeno zelenilo / odmorište
- Z5 – zaštitno i pejsažno zelenilo
- IS - površine infrastrukturnih sustava.

Veći dio područja Plana definiran je kao niskokonsolidirano područje odnosno područje grada u transformaciji, urbanistički nedefinirano, s nerazvijenom i neuvjetnom uličnom mrežom, u kojem je potrebna osnovna regulacija. Samo manji dio (središnji dio naselja) određen je kao visokokonsolidirano područje koje karakterizira visoka urbanističko arhitektonska determiniranost i kvaliteta; u ovim je područjima potreban najviši stupanj kontrole što znači minimalne mogućnosti promjena, intervencije u funkciji održavanja, revitalizacije i dovršavanja postojeće urbane strukture, zadržavanja funkcije stanovanja i javnih prizemlja.



GUP Splita / Kartografski prikaz br. 1. – Korištenje i namjena prostora

Na površinama mješovite - stambene namjene ne mogu se graditi građevine za gospodarske proizvodne i zanatske djelatnosti (osim osobnih usluga), skladišta i ostali sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja i zamjene. Za dopuštene prateće i poslovne sadržaje može se koristiti dio stambene građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica. Detaljnijim je planovima moguće planirati športske sadržaje i igrališta za djecu i odrasle unutar zona mješovite namjene.
Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski poslovni prostori, sadržaji ugostiteljsko - turističke namjene, javne garaže, športske i rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine. Omogućava se realizacija ovih sadržaja i na većim građevnim česticama kroz izradu propisanih detaljnijih planova.

<u>Javna i društvena namjena - D</u>
Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu. U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama, npr. športski ili rekreacijski sadržaji.
Površine za javnu i društvenu namjenu na području obuhvata Plana su:
- predškolska namjena - D4
- školska namjena – D5
- vjerska namjena (crkve i samostani, župni dvor) - D8
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene – D

Unutar površine javne i društvene namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se dogradnja drugim javnim i društvenim sadržajem odnosno građevinom. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.
Unutar površine javne i društvene namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se dogradnja drugim javnim i društvenim sadržajem odnosno građevinom. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

<u>Poslovna namjena – K</u>
Na površinama poslovne namjene K moguće je graditi i uređivati prostore za uslužne i trgovačke sadržaje, zanatske sadržaje, skladišne prostore, upravne, uredske, ugostiteljsko turističke, sportske i rekreacijske, zabavne te javne i društvene građevine i sadržaje. Na građevnim česticama minimalne površine 2.000 m^2 omogućava se izgradnja stambenog prostora maksimalne GBP 200 m^2 kao prateći poslovnim sadržajima.

Ugostiteljsko – turistička namjena / hoteli – T1
U zonama ugostiteljsko - turističke namjene T1 omogućava se gradnja hotela, ugostiteljskih, zabavnih, kulturnih, trgovačkih i uslužnih sadržaja, rekreacijskih i športskih otvorenih i zatvorenih sadržaja, parkova i sličnih prostora i građevina. U ovim zonama se ne dozvoljava izgradnja stambenih sadržaja namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje. Sve smještajne jedinice moraju biti u sustavu hotela kao jedinstvene uporabne cjeline u smislu funkcioniranja, upravljanja i održavanja.

Rekreacijska namjena – R2
Na tim se površinama mogu uređivati otvorena igrališta te prateći sadržaji. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupne do 150 m^2 GBP/ha cjelovite uređene rekreacijske površine. Omogućava se izgradnja podzemnih garaža.
Prateći sadržaji se mogu graditi istovremeno ili nakon uređenja otvorenih rekreacijskih igrališta i površina.

Uređeno zelenilo (odmorišta) – Z3
Uređeno zelenilo (odmorišta) – Z3 su manji javni neizgrađeni prostori oblikovani uglavnom planski raspoređenom vegetacijom, namijenjeni za odmor i rekreaciju. Funkcionalno oblikovanje uređenog zelenila određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem estetskih i rekreativnih površina. Sadržaji i oprema uvjetovana je realizacijom planirane zone uređenog zelenila u cjelini i bez gradnje građevina, ukoliko nije drugačije određeno urbanim pravilima.

Zaštitno i pejsažno zelenilo – Z5
Zaštitno i pejsažno zelenilo – Z5 je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone). Unutar zona zaštitnog i pejsažnog zelenila mogu se graditi i manje građevine javne i društvene namjene, ugostiteljske i rekreacijske namjene kada je to određeno urbanim pravilima.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)
Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet. Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i poslovne građevine (uredske i prateće) u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti. Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena (temeljem GUP-a ili detaljnijih planova), u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

Prostor obuhvata Plana nalazi se u istočnom dijelu Splita. Iako je veći dio prostora zauzet postojećom izgradnjom, uglavnom stambenih građevina, postoje rezrve u prostoru koje se mogu na kvalitetniji način prenamijeniti iz poljoprivredne u druge namjene (mješovitu – stambenu ili javnu i društvenu namjenu). Preduvjet za to je izgradnja kvalitetnog prometnog sustava, s ozirom da je postojeći gotovo u potpunosti neprimjeren za odvijanje suvremenog kolnog pristupa.
Na temelju izvršene analize postojećeg stanja na području obuhvata Plana, te mogućnosti, ograničenja i smjernica koje pruža GUP-a Splita, proizlazi da prostor obuhvata Plana ima sve preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja, pri čemu se posebno ističu sadržaji mješovite – stambene te javne i društvene namjene.
U planiranju neizgrađenog prostora primijeniti će se urbanističko – tehnički uvjeti i urbana pravila definirana GUP-om Splita, kako bi se mogli realizirati zamišljeni sadržaji, pogotovo infrastrukturni sustavi i prostori javne i društvene namjene. To će na određeni način biti iskorak u odnosu na izgrađeni dio prostora, gdje je prioritet imao privatni interes, a za rješavanje javnih potreba je onda preostajalo nedovoljno prostornih mogućnosti.

Demografski pokazatelji
Kao što je već prije konstatirano, prema slobodnoj procjeni na području obuhvata Plana u je izgrađeno oko 450 stambenih građevina s oko 600 stanova, u kojima živi oko 2.000 stanovnika. Pretpostavka je također da stanovništvo ima sve prosječne demografske karakteristike grada Splita, te iste nije potrebno posebno obrazlagati.

Gospodarski pokazatelji
Na području obuhvata Plana ne odvijaju se značajnije gospodarske djelatnosti namjene. U vrlo maloj su mjeri zastupljene trgovačke, poslovne, obrtničke, servisne i druge djelatnosti, i to načešće u prizemljima stambenih građevina. Na dijelu poljoprivrednog zemljišta izgrađeni su plastenici za potrebe intenzivne proizvodnje cvijeća i povrća. Na temelju izvršene analize postojećeg stanja na području obuhvata Plana, te mogućnosti i ograničenja i smjernica koja pruža GUP Splita, ovaj prostor ima dobre preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja mješovite – stambene namjene te javnih i društvenih sadržaja.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Osnovne programske smjernice i konceptualne postavke za izradu UPU-a područja Šine - Vidovac preuzete su iz GUP-a Splita (SGGS 01/06, 15/07 i 03/08), Programa mjera za unapređenje Grada Splita (SGGS 05/06) te Odluke o izradi UPU-a Šine - Vidovac (SGGS 16/08).
Urbanističkim planom uređenja treba omogućiti realizaciju sadržaja namjene koja je definirana GUP-om, odnosno utvrditi optimalne prostorne, sadržajne i oblikovne mogućnosti prostora stvarenjem preduvjeta za artikulaciju i afirmaciju prostora obuhvata Plana. Polazište za izradu UPU-a je potreba da se urbaniziraju istočni dijelovi grada Splita, prvenstveno definiranjem prometne mreže i adekvatnom komunalnom infrastrukturom, a zatim i realizacijom planiranih sadržaja.
Cilj prostornog uređenja je obnova i konsolidacija urbanog područja, a naročito:

- urbaniziranje istočnih dijelova grada Splita, prvenstveno definiranjem prometne mreže i adekvatnom komunalnom infrastrukturom, a zatim i realizacijom planiranih sadržaja
- sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenog prostora mješovite izgradnje
- definiranje nužno potrebne mreže javnih sadržaja i otvorenih javnih prostora, čime će se, novom parcelacijom, formirati i racionalna urbana matrica naselja
- planska izgradnja građevina i uređivanje površina sukladno namjeni i prostornim pokazateljima definiranim GUP-om Splita
- u jugozapadnom, pretežito neizgrađenom dijelu, prostor treba većim dijelom oblikovati kao zaštitnu i pejsažnu zelenu površinu
- uređenje rekreacijske površine s otvorenim igralištima i pratećim sadržajima sjeverno od zaštitne i pejsažne površine
- uređenje i proširenje osnovne škole
- uređenje zaštitne i pejsažne površine zapadno od sakralne građevine
- izgradnja poslovnog sklopa na križanju Vukovarske ulice i državne ceste D8, a istočno od njega izgradnja hotelskog sadržaja.

3. Plan prostornog uređenja

Temeljni programski zahtjevi za izradu UPU-a područja Šine - Vidovac definirani su Odlukom o izradi UPU-a područja Šine - Vidovac. Prostor obuhvata Plana predstavlja područje koje doživljava značajnu transformaciju, ali još uvijek nije dovršeno u urbanističkom smislu. Jugoistočni dio obuhvata Plana je gotovo u potpunosti izgrađen prostor mješovite izgradnje – gotovo u potpusnosti izgrađen obiteljskim kućama, neuvjetno infrastrukturno i komunalno opremljen, s posebno neprimjerenom prometnom mrežom. U ovom se dijelu područja nalazi i manji broj poslovnih sadržaja, gotovo isključivo u sklopu obiteljskih kuća (ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji). Sjeverni dio prostora je samo sporadično izgrađen obiteljskim kućama, s potpuno nedefiniranom prometnom i drugom infrastrukturnom mrežom. U obuhvatu Plana se od javnih i društvenih sadržaja nalaze dva dječja vrtića, osnovna škola a u gradnji je Duhovni centar sv. Terezije Velike sa crkvom.
Postojeću situaciju karakterizira relativno velika izgrađenost građevinskih parcela, kao i činjenica da su širine prometnih koridora ispod svih tehničkih minimuma za odvijanje kolnog prometa. Ukupno se na području obuhvata plana nalazi oko 450 građevina, od kojih je najveći broj stambenih. Na temelju broja građevina i njihove veličine, broj kućanstava procjenjuje se na oko 600, odnosno broj stanovnika iznosi oko 2.000.
U odnosu na postojeću izgrađenost i iskorištenost građevinskih čestica, ovim se Planom predviđa značajna kvantitativna i kvalitativna promjena slike tog dijela grada. Planom se predviđa zadržavanje postojeće pretežito stambene strukture uz izgradnju i uređenje javnih i društvenih sadržaja, uređenje sportsko – rekreacijskih i zelenih površina te komunalne infrastrukture, što će imati stimulirajući utjecaj ne samo na područje obuhvata Plana, već i na šire područje ovog dijela grada.

Na području obuhvata Plana predviđena je gradnja samo onih sadržaje koji ne utječu negativno na okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisan mjere zaštite okoliša. Postojeće prometnice i parcelacija respektirani su u najvećoj mogućoj mjeri radi postizanja racionalne iskorištenosti prostora i optimalne opremljenosti prometnom i komunalnom infrastrukturom, te radi jednostavnije provedbe Plana. Građenje ili uređivanje prostora provodit će se temeljem osnovnih planskih pokazatelja kojima je definirana namjena površina i standardi komunalnog opremanja.

Obuhvat Plana nalazi se prema GUP-u Splita unutar **nisko konsolidiranog područja**. **Nisko konsolidirana područja** su područja grada u transformaciji, urbanistički nedefinirana i dijelom izgrađena pretežito bespravnom gradnjom, s nerazvijenom i ne uvjetnom uličnom mrežom, podložna sanaciji ili urbanoj obnovi (regeneraciji), moguć je visoki stupanj promjena, u neizgrađenim je područjima potrebna osnovna regulacija odnosno definiranje osnovne urbane matrice i mreže javnih prostora.

Unutar nisko konsolidiranog područja nalaze se dvije zone urbanih pravila, i to:

- 3.1. Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje
- 3.4. Zaštićene i vrijedne pejzažne površine.

Unutar zone urbanog pravila 3.1. - Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje GUP-om Splita su planirane sljedeće namjene:
- **M1** / mješovita namjena – stambena
- **D** / javna i društvena namjena – moguće sve namjene
- **D4** / javna i društvena namjena - predškolska
- **D5** / javna i društvena namjena - školska
- **D8** / javna i društvena namjena - vjerska
- **K** / gospodarska namjena - poslovna
- **T1** / gospodarska namjena / ugostiteljsko – turistička (hotel)
- **Z3** / javne zelene površine / uređeno zelenilo (odmorište)
- **Z5** / zaštitno zelenilo i pejsažne površine (zaštitno i pejsažno zelenilo)

Unutar zone urbanog pravila 3.4. - Zaštićene i vrijedne pejzažne površine GUP-om Splita su planirane sljedeće namjene:
- **R2** / športska i rekreacijska namjena (rekreacijska namjena)
- **Z5** / zaštitno zelenilo i pejsažne površine (zaštitno i pejsažno zelenilo).

Za nisko konsolidirano područje – urbano pravilo 3.1. -Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje propisana su sljedeća opća pravila:
- revalorizacija područja gradske periferije s obilježjima substandardne stambene, pretežito bespravne gradnje
- podizanje standarda područja urbanom obnovom, sanacijom, dogradnjom i transformacijom postojećih naselja kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove prometne mreže, osiguranje komunalne infrastrukture, te osiguranje prostora za realizaciju nužno potrebnih javnih prostora i pratećih sadržaja koji će povećati urbanitet naselja
- formiranje uličnih poteza srednjom i visokom izgradnjom, posebno uz značajne gradske ulice u cilju unošenja elemenata urbanističkog reda
- planiranje hortikulturnih rješenja kojim se umanjuje negativni utjecaj neplanskih građevina i sanira slika grada s glavnih prometnica te umanjuju negativni utjecaji prometa na naselja, posebno sadnjom drvoreda uz prometnice te poticanje transformacije ukupne slika naselja kroz kvalitetniju gradnju i uređenje, posebno javnih prostora
- rekonstrukcijom, sanacijom i dogradnjom omogućiti adekvatno funkcioniranje poslovnih djelatnosti u zonama poslovne namjene, uz minimiziranje negativnih utjecaja na stambene sadržaje, posebno na prostorima dijelom zauzetim bespravno izgrađenim stambenim građevinama.

Za nisko konsolidirano područje – urbano pravilo 3.4. - Zaštićene i vrijedne pejzažne površine propisana su sljedeća opća pravila:
- čuvanje vrijedne prirodne ili kulturne baštine i prirodnog krajobraza uz sudjelovanje nadležnih službi, zabrana izgradnje (osim uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite) i postupno uklanjanje postojećih bespravnih građevina (posebno onih vizualno eksponiranih), koje bitno narušavaju integritet zaštićenog objekta i značajne vizure čiji je zaštićeni objekt dio (pogledi s glavnih gradskih prometnica)
- planiranje hortikulturnog rješenja kojim se umanjuje negativni utjecaj neplanskih građevina i sanira slika grada s glavnih prometnica, posebno sadnjom drvoreda uz prometnice.

Programske smjernice za namjenu prostora

U obuhvatu Plana se predviđaju sljedeće osnovne namjene prostora:

Mješovita namjena - stambena (M1)

Na površinama mješovite - stambene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i sadržaji koji prate stanovanje te poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport.
Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi:
- trgovački sadržaji
- predškolske ustanove i škole
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
- tihi obrt i usluge građanima (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, odvjetnički uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.),
- političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice
- pošte, banke i sl.
- šport i rekreaciju u manjim dvoranama
- športsko rekreacijska igrališta
- parkove i dječja igrališta
- ugostiteljsko – turističku namjenu (restorani, caffe barovi i sl., hoteli, pansioni).

Na površinama mješovite - stambene namjene ne mogu se graditi građevine za gospodarske proizvodne i zanatske djelatnosti (osim osobnih usluga), skladišta i ostali sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja i zamjene. Za dopuštene prateće i poslovne sadržaje može se koristiti dio stambene građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica. Moguće je planirati športske sadržaje i igrališta za djecu i odrasle unutar zona mješovite namjene.

Javna i društvena namjena (D, D4, D5 i D8)

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi sve građevine za javnu i društvenu namjenu, a u svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama. Pored toga, građevine javne i društvene namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha u zoni mješovite – stambene namjene. Za gradnju svih građevina javne i društvene namjene obvezna je provedba natječaja.

Površine za na kojoj su moguće sve javne i društvene namjene (D)

GUP-om Splita i ovim Planom u obuhvatu Plana (uz Ulicu sv. Mihovila) planirana je lokacija za javnu i društvenu namjenu (D). Unutar ove zone se trenutno nalazi Dječji vrtić Smokvica i prostori Mjesnog odbora Kamen. Postojeći vrtić ne zadovoljava svojim standardom i uređenjem vanskog prostora, te bi ga trebalo rekonstruirati.

U zoni javne i društvene namjene (D) Planom je moguća gradnja građevina nekih od navedenih namjena: upravna, socijalna (umirovljenički, đački i studentski domovi), zdravstvena, predškolska, školska, za visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi, kulturna i vjerska (crkve i samostani, župni dvor).

Površine za predškolsku namjenu ($D4_1$ i $D4_2$)

Planom se kao površina za predškolsku namjenu zadržava postojeća lokacija Dječjeg vrtića MARGARITELA, u istočnom dijelu obuhvata, između Ulice Gospe od Karmela i Ulice Slanice (zona $D4_1$). S obzirom da postojeći kapacitet ovog dječjeg vrtića ne će zadovoljavati potrebe naselja u budućnosti, planom je osigurana nova lokacija za izgradnju predškolske ustanove ($D4_2$).

Omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) postojećeg vrtića maksimalne nadograđene / dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine. Unutar zone ove namjene omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina.

Površine za školsku namjenu ($D5_1$ i $D5_2$)

Planom se kao površina za školsku namjenu zadržava postojeća lokacija Osnovne škole Kamen – Šine (zona $D5_1$). Zbog potrebe proširenja škole, zapadno od postojeće lokacije, planom je osigurana nova zona školske namjene – $D5_2$.

Površina za vjersku namjenu (D8)

Planom se kao površina vjerske namjene zadržava lokacija u sjeveroistočnom dijelu obuhvata (D8), na kojoj je u tijeku izgradnja Duhovnog centra sv. Terezije Velike sa crkvom.

Gospodarska namjena / poslovna (K_1 i K_2)

Kao zona poslovne namjene (K_1) ovim se Planom određuje lokacija južno od Osnovne škole Kamen – Šine (između škole i prometnice s južnje strane).

Na površini poslovne namjene (K_2), koja se planira uz križanje Vukovarske ulice i državne ceste D8, moguće je graditi i uređivati prostore za uslužne i trgovačke sadržaje, zanatske sadržaje, skladišne prostore, upravne, uredske, ugostiteljsko turističke, sportske i rekreacijske, zabavne te javne i društvene građevine i sadržaje. Na građevnim česticama minimalne površine 2.000 m^2 omogućava se izgradnja stambenog prostora maksimalne GBP 200 m^2 kao prateći poslovnim sadržajima. Iznimno, GUP-om Splita je za rubnu izgradnju uz Vukovarsku ulicu propisana minimalna površina parcele Pp_{min}=1.500 m^2, minimalna širina fronte čestice prema ulici 30 m, a građevne čestice treba formirati što je moguće bliže ortogonalnoj matrici,

Gospodarska namjena / ugostiteljsko – turistička - hoteli (T1)

Planom je kao površina ugostiteljsko – turističke namjene / hoteli (T1) određena lokacija uz državnu cestu D8, između zone poslovne namjene (K) na zapadu i zone mješovite – stambene namjene na istoku.

Pokazatelji za građevne čestice u zoni T1: maksimalni k_{ig}=0,40, maksimalni k_{is}=3,00, maksimalni $k_{is}N$=1,50 i 20% od površine zelena površina.

Športska i rekreacijska namjena / rekreacijska namjena (R2)

Na prostoru sjeverno od postojeće osnovne škole Kamen – Šine planirana je zona za rekreacijsku namjenu (R2). Zbog izražene topografije terena ovaj prostor nije podesan za druge namjene. U ovom se prostoru planira izgradnja i uređenje otvorenih igrališta s pratećim sadržajima, te izgradnja građevina koje služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupne do 150 m^2 BRP/ha cjelovite uređene rekreacijske površine.

Javne zelene površine / uređeno zelenilo - odmorište (Z3)

Uređeno zelenilo / odmorište se planira na lokaciji istočno od postojeće parcele osnovne škole (između škole i planirane ceste). Funkcionalno oblikovanje uređenog zelenila biti će sukladno prirodnim karakteristikama prostora, kontaktnim namjene i potrebom za formiranjem estetskih i rekreativnih površina.

Zaštitno zelenilo i pejsažne površine / zaštitno i pejsažno zelenilo (Z5)

Zaštitno i pejsažno zelenilo je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajobrazi, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture i druge zaštitne zone).

Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.
U sklopu zaštitnog i pejsažnog zelenila (Z5) mogu se graditi i uređivati:
- rekreacijske površine i igrališta bez gradnje
- pješački putevi, staze, odmorišta i slično.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet, kao što su: ulična prometna mreža, pješačke staze i putevi, autobusne postaje i slično. Na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi i poslovne građevine (uredske i prateće) u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti.
Linijske i površinske građevine za promet su:
- ulična mreža (IS1)
- kolno – pješačke površine (IS2)
- javna parkirališta (IS3)
- benzinske stanice (IS4)
- crpna stanica Šine (IS5).

Osnovna namjena prostora

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu GUP-a Splita kao relevantnog dokumenata prostornog uređenja, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja ovog dijela grada, definirani su organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina. Planom namjene površina su, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, predviđene različite kategorije korištenja prostora, detaljno definirane u točkama koje slijede. Konceptom prostornog uređenja UPU-a grafički su određeni dijelovi pojedinih zahvata u prostoru u kojima je obavezno uređenje površine u javnom korištenju (zelene površine, pješačke i kolne prometnice i slično) te je na taj način okvirno utvrđen koncept prostornog uređenja u pojedim dijelovima obuhvata Plana.
Planom je odabrana pretežito samostojeći način izgradnje građevina koja se najbolje uklapa u već izgrađeno kontaktno područje i koji najbolje odgovara planiranoj namjeni. Na prostoru obuhvata Plana GUP-om Splita određene su u najvećem dijelu zone mješovite – pretežito stambene namjene (M1), u kojima se planira prvenstveno izgradnja ili rekonstrukcija građevina stambene ili stambeno – poslovne namjene.

Uz stambene sadržaje mogući su i sadržaji koji prate stanovanje te poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport. Stambena namjena treba biti zastupljena sa najmanje 51% građevinske brutto površine pojedine građevine.

Mješovita – stambena namjena (M1)

Izgradnja stambenih i stambeno – poslovnih građevina temeljem ovog Plana predviđena je zonama urbanog pravila GUP-a Splita 3.1. - Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje. Detaljni uvjeti za izgradnju stambenih i stambeno – poslovnih građevina, ovisno o zoni urbanog pravila, propisani su odredbama za provođenje Plana.
Stambene građevine planiraju se kao niske građevine (visine do najviše P+3) ili niske stambene građevine – vile (visine do najviše P+2 i najviše 3 stana), a mogu se graditi kao stambene građevine ili stambeno poslovne građevine. Stambeno - poslovna građevina uz stambeni ima obvezno i poslovni dio (prizemlje i/ili katovi). Stambene građevine mogu se graditi kao:
- slobodnostojeće građevine
- dvojne građevine.

Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti u neizgrađenom dijelu udaljena od te čestice najmanje 3,0 m. U izgrađenim dijelovima građevina može biti udaljena i manje od 3,0 m, u skladu s lokalnim uvjetima, ali li ne manje od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice (ne odnosi se na među prema javnoj površini, osim prema pješačkoj). U tom slučaju ne smiju se na građevini graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm. Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, kod gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

Na građevnim česticama niskih građevina, mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno - poslovne građevine, graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije i iznimno gradnja nadstrešnice.

Građevna čestica stambene građevine mora imati osiguran priključak na prometnu površinu i komunalnu i drugu infrastrukturu koji obuhvaća:

- osiguran neposredan pristup s prometne površine (postojeća ulica ili prometna površina za koju je izdana lokacijska dozvola) minimalne širine kolnika za dvosmjerne planirane prometnice 6,0 m
- osiguran priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom
- osiguran priključak na javni vodovod
- osiguran priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Neposredni priključak sa prometne površine omogućen je sa svih sabirnih ulica – SU i ostalih (pristupnih) ulica – OU bez ograničenja.

Iznimno, neposredni priključak građevinskih čestica s prometne površine bez ograničenja nosivosti i visine ovim se Planom omogućuje i s drugih prometnih površina javne namjene ili prometnih površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica koje nisu ucrtane na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.A. Promet i telekomunikacijski sustav. Neposredni priključak građevinskih čestica s prometne površine se može osigurati i putem služnosti prolaza. Za potrebe utvrđivanje služnosti prolaza treba izraditi idejni projekt vanjskih prometnica za građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano ili će se osnovati pravo služnosti prolaza do građevnih čestica koje nemaju neposredni pristup s prometne površine.

Na površinama mješovite - stambene namjene (M1) ne mogu se graditi građevine za gospodarske proizvodne i zanatske djelatnosti (osim osobnih usluga), skladišta i ostali sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja i zamjene. Za dopuštene prateće i poslovne sadržaje može se koristiti dio stambene građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica. Poslovni prostori u okviru postojećih građevina stambeno - poslovne namjene, čiji je udio u ukupnoj građevinskoj bruto površini veći od 51% mogu se zadržati.
Na zasebnim građevnim česticama (veličine do 1,0 ha) mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski poslovni prostori, sadržaji ugostiteljsko - turističke namjene, javne garaže, športske i rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine.

Javna i društvena namjena (D, D4, D5 i D8)

U zoni javne i društvene namjene izgradnja građevina dozvoljena je prema sljedećim uvjetima:

- visinu građevine treba uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost k_{ig}=0,40 (nadzemni) i k_{ig}P=0,80, maksimalni k_{is}N=1,60
- omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana uz mogućnost povećanja k_{is}N do 20%, do maksimalno k_{is}N=1,60, maksimalni k_{ig}P=0,80
- omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana maksimalne nadograđene / dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine
- unutar zone ove namjene omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina.

Za gradnju građevina javne i društvene namjene (D) obvezna je provedba natječaja.

Javna i društvena namjena na kojoj mogu biti sve javne i društvene namjene (D)

GUP-om Splita i ovim Planom u obuhvatu Plana (uz Ulicu sv. Mihovila) planirana je lokacija za javnu i društvenu namjenu (D), površine oko 0,12 ha. Unutar ove zone se trenutno nalazi Dječji vrtić "Smokvica" i prostori Mjesnog odbora Kamen. Postojeći vrtić ne zadovoljava svojim standardom i uređenjem vanskog prostora, te bi ga trebalo rekonstruirati.
U zoni javne i društvene namjene (D) Planom je moguća gradnja građevina nekih od navedenih namjena: upravna, socijalna (umirovljeničk dom), zdravstvena, predškolska, kulturna i vjerska (crkve i samostani, župni dvor). Konačna namjena utvrditi će se lokacijskom dozvolom.

Javna i društvena namjena – predškolska (D4)

GUP-om Splita se potrebe za predškolskim ustanovama određuju na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom broju stanovnika, i to za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 60%. Kako je je planom predviđen ukupni broj od 3.000 stanovnika na području obuhvata Plana (ili oko 3.500 u širem prostoru obuhvata), proizlazi pretpostavljeni broj od 280 djece - korisnika u ukupnom broju stanovnika. Uz obuhvat u predškolskim ustanovama od 60%, konačni broj korisnika iznosi oko 170-tero djece. Trenutni kapacitet oba vrtića iznosi oko 140-tero djece, što znači da bi za potrebe naselja trebalo osigurati još dodatnih 30 mjesta.

<u>Predškolska ustanova – Dječji vrtić "Margaritela" ($D4_1$)</u>
Planom se zadržava lokacija postojeće predškolske ustanove na lokaciji sadašnjeg Dječjeg vrtića "Margaritela" ($D4_1$), površine cca 0,44 ha i kapaciteta oko 70-tero djece. Nadogradnom postojeće građevine može se osigurati proširenje kapaciteta na ukupno oko 100 djece.
Omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana maksimalne nadograđene / dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine.

Nova predškolska ustanova – ($D4_2$)
Realno je očekivati da se postojeći dječji vrtić "Smokvica" kapaciteta oko 70 korisnika ukine zbog neuvjetnosti lokacije, iz čega proizlazi potreba izgradnje još najmanje jedne predškolske ustanove, minimalnog kapaciteta 100 djece. Iz tih se razloga Planom osigurava nova lokacija predškolske ustanove ($D4_2$), površine cca 4.500 m^2 na lokaciji zapadno od Duhovnog centra sv. Terezije Velike s crkvom, kapaciteta 100 djece. Kako je po polazniku potrebno osigurati minimalno 5 m^2 zatvorenog prostora, odnosno 20 m^2 terena, proizlazi da je na ovoj lokaciji moguća izgradnja predškolske ustanove kapaciteta do 225 korisnika.
Za izgradnju nove zgrade predškolske ustanove na ovoj lokaciji propisuju se sljedeći uvjeti:
- građevinska bruto površina građevine iznosi najmanje 500 m^2
- površina parcele iznosi najmanje 2.000 $m^{2,}$
- visinu građevine treba uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima
- najveća izgrađenost k_{ig}=0,40 (nadzemni) i $k_{ig}P$=0,80, maksimalni $k_{is}N$=1,60
- unutar zone ove namjene omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina.

Za gradnju nove građevine predškolske ustanove ($D4_2$) obvezna je provedba natječaja.
Pored ove lokacije, dječji vrtići i jaslice se smogu graditi i u prizemljima stambenih građevina. U tom je slučaju po polazniku potrebno osigurati minimalno 5 m^2 zatvorenog prostora, odnosno 20 m^2 terena. U slučaju kada se vrtić smješta u prizemlju stambene građevine potrebno je osigurati poseban ulaz, te ograđeni i uređeni prostor za igru djece na otvorenom minimalne površine 5 m^2 po polazniku.

Javna i društvena namjena – školska (D5)
Na području obuhvata Plana nalazi se lokacija Osnovne škole Kamen – Šine (oznaka $D5_1$), na površini od cca 1,31 ha. Školu trenutno pohađa 695 učenika s područja Kamena, Šina i Sirobuje, koji su raspoređeni u 28 odjeljenja, a škola radi u tri smjene. Kako postojeća škola radi u tri smjene, potrebno je istu proširiti sukladno važećim standardima. Postojeća se škola ovim Planom planira proširiti (oznaka $D5_2$) na površinu od 0,93 ha, a uz školu se planira i izgradnja športske dvorane. Ova škola treba zadovoljiti potrebe šireg područja (Kamen i Šine – Vidovac, ukupno oko 4.500 stanovnika), te je stoga potrebno izvršiti njeno dimenzioniranje sukladno odredbama GUP-a Splita i važećim pedagoškim standardima.
Prema normativu GUP-a Splita pretpostavljeni udio djece u ukupnom broju stanovnika za osnovne škole iznosi 10%, a obuhvat 100%. Slijedom toga se ukupni broj školske djece koja će gravitirati ovoj školi procjenjuje na 450 (treba imati u vidu da se planira izgradnja osnovne škole u Sirobuji, čime će se ova škola dijelom rasteretiti).
Kako je GUP-om Splita propisano da je za građevine osnovnih škola potrebno osigurati minimalno 6 m^2 zatvorenog prostora i minimalno 30 m^2 terena po učeniku u jednoj smjeni, proizlazi i minimalna površina parcele školske namjene od 1,35 ha odnosno okvirna veličina škole od oko 2.700 m^2 GBP-a. Za očekivati je da će u konačnosti škola imati oko 25 odjeljenja, a svi će polaziti nastavu u jednoj smjeni.

Javna i društvena namjena – vjerska (D8)
Planom se zadržava lokacija vjerske namjene (D8), na kojoj je u tijeku izgradnja Duhovnog centra sv. Terezije Velike sa crkvom. Ova se lokacija nalazi na uzvišenju u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana i ima površinu od cca 1,32 ha.

Gospodarska namjena - poslovna (K)

Poslovna namjena K_1
Na lokaciji južno od OŠ Kamen – Šine, uz buduću cestu (spoj Vukovarske ulice i Ulice Templarskog reda), GUP-om Splita je određena zona poslovne namjene (K_1), površine oko 0,35 ha. Ova je zona zamišljena kao prostor poslovnih i drugih sadržaja potrebnih naselju (trgovački, uslužni, zdravstveni i drugi). Međutim, zbog relativno male površine, prostorne mogućnosti za smještaj svih planiranih sadržaja su vrlo ograničene i stoga će biti dosta teško zadovoljiti traženje Vijeća GK Šine da se ovdje lociraju svi traženi sadržaji (pošta, ambulanta, trgovački centar i drugi). Ova se lokacija nalazi urbanog pravila GUP-a Splita 3.1. Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje. Za izgradnju građevina poslovne – pretežito trgovačke namjene (K_1) propisuju se sljedeći uvjeti:
- za minimalnu površinu građevne čestice Pp_{min}=600 m^2
  - k_{ig} = 0,30; $k_{ig}P$ = 0,60; $k_{is}N$ = 0,90; V=10 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),
  - najveći broj etaža građevine iznosi P_o+(S_u)+P+2
- za minimalnu površinu građevne čestice Pp_{min}=1.000 m^2
  - k_{ig} = 0,40; $k_{ig}P$ = 0,60; $k_{is}N$ = 1,60; V=12 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),
  - najveći broj etaža građevine iznosi P_o+(S_u)+P+3

Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta. Minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m. Najmanje 20% površine čestice treba biti uređeno kao zelena površina, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti procjedna površina.

Poslovna namjena K_2
Planom je u dijelu obuhvata Plana, uz križanje državne ceste D8 i Vukovarske ulice, planirana zona gospodarske namjene - poslovne (K_2), površine 0,52 ha. U zoni se trenutno nalazi nekoliko poslovnih korisnika (Naprijed, Paloma i drugi), a zbog planirane izgradnje Vukovarske ulice dio postojećih objekata u zoni će biti srušen. U zonama poslovne namjene K_2 planira se izgradnja pretežito trgovačkih sadržaja, uključivo skladišta. Ova se lokacija nalazi urbanog pravila GUP-a Splita 3.1. Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje.

Za izgradnju građevina poslovne – pretežito trgovačke namjene u zonama K_2 propisuju se sljedeći uvjeti:
- minimalna površina građevna čestica poslovne namjene iznosi Pp_{min}=1.500 m^2
- k_{ig} = 0,40; $k_{ig}P$ = 0,60; $k_{is}N$ = 1,60; V=12 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine)
- najveći broj etaža građevine iznosi P_o+(S_u)+P+3

Minimalna širina fronte građevne čestice prema ulici iznosi 30,0 m, a građevne čestice treba formirati što je moguće bliže ortogonalnoj matrici. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m a najmanja udaljenost građevina od Vukovarske ulice iznosi 10,0 m. Na građevnim česticama minimalne površine 2.000 m^2 omogućava se jednog izgradnja stambenog prostora maksimalne BRP 200 m^2 kao prateći poslovnim sadržajima.

Gospodarska namjena / ugostiteljsko - turistička / hoteli (T1)

Planom je određena jedna zona ugostiteljsko – turističke namjene / hoteli (T1), locirana uz državnu cestu D8, površine cca 0,59 ha. U ovoj se zoni omogućava gradnja hotela s pratećim ugostiteljskim, zabavnim, trgovačkim i uslužnim sadržajima, pri čemu sve smještajne jedinice moraju biti u sustavu hotela kao jedinstvene uporabne cjeline u smislu funkcioniranja, upravljanja i održavanja.

Planom je moguća izgradnja građevina ugostiteljsko – turističke namjene / hoteli (T1), uz uvjet:
- maksimalni k_{ig}=0,40 (izgrađenost građevne čestice)
- maksimalni k_{is}=3,00 (koeficijent iskoristivosti građevne čestice)
- maksimalni $k_{is}N$=1,50 (koeficijent iskoristivosti nadzemno građevne čestice)
- najmanje 20% od površine građevne čestice mora biti prirodne zelena površina.

Športska i rekreacijska namjena / rekreacijska (R2)

U zoni namijenjenoj za rekreacijsku namjenu (R2) sjeverno od OŠ Kamen – Šine planira se na površini od oko 3,53 ha uređenje površina za rekreaciju s pratećim sadržajima. Ova se zona nalazi unutar urbanog pravila 3.4. Zaštićene i vrijedne pejzažne površine GUP-a Splita. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupno do 150 m^2 GBP/ha cjelovite uređene rekreacijske površine. Prateći sadržaji se mogu graditi istovremeno ili nakon uređenja otvorenih rekreacijskih igrališta i površina. Vezano na potrebe naselja, ali prostorne mogućnosti (izraženi reljef sa brojnim strminama), u zoni je moguća izgradnja samo manjih otvorenih igrališta (rukomet i košarka), zatim boćališta, staza za trčanje i slično. Svi ovi rekreacijski sadržaji mogu biti povezani pješačkim stazama, a prostor opremljen odgovarajućom urbanom opremom (rasvjeta, klupe za odmor i slično).

Javne zelene površine / uređeno zelenilo – odmorište (Z3)

Uređeno zelenilo (odmorišta) su manji javni neizgrađeni prostori oblikovani uglavnom planski raspoređenom vegetacijom, namijenjeni za odmor i rekreaciju. Ova je površinu u Planu određena na prostoru istočno od OŠ Kamen – Šine. Površina uređenog zelenila iznosi oko 0,25 ha.

Zaštitno zelenilo i pejsažne površine / zaštitno i pejsažno zelenilo (Z5)

Zaštitno i pejsažno zelenilo (Z5) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone). U sklopu zaštitnog i pejsažnog zelenila (Z5) mogu se graditi i uređivati:
- rekreacijske površine i igrališta bez gradnje
- pješački putevi, staze, odmorišta i slično.
- lokacija uz križanje Vukovarske ulice i planirane prometnice ($Z5_1$) - ova se zona nalazi unutar urbanog pravila 3.4. Zaštićene i vrijedne pejzažne površine GUP-a Splita

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet. Na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi i poslovne građevine (uredske i prateće) u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti.

Linijske i površinske građevine za promet su:
- ulična prometna mreža
- kolno – pješačke površine
- benzinske stanice

Komunalne i druge građevine i uređaji:
- telekomunikacijski (npr. komutacijske građevine, osnovne postaje mobilne telefonije i slično)
- energetski (npr. trafostanice, plinske regulacijske stanice i slično)
- vodnogospodarski (npr. spremnici za vodu, crpne stanice, uređaji za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda i slično)

Način uređenja infrastrukturnih građevina i sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su odredbama za provođenje Plana. Unutar koridora planiranih prometnica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice prometnice, eventualni preostali prostor se može priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

Na zasebnim građevnim česticama u površini infrastrukturnih sustava na području obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje nisu u vezi s obavljanjem osnovne infrastrukturne, odnosno komunalne djelatnosti.

Način uređenja infrastrukturnih sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su Odredbama za provođenje.
Obodne prometnice planirane GUP-om Splita (spojna cesta Vukovarska ulica – spojna cesta Čvor Mravinci – Čvor TTTS, Vukovarska ulica, državna cesta D8, Ulica 4. gardijske brigade i spojna cesta Čvor Mravinci – Čvor TTTS) ne nalaze se u obuhvatu Plana, ali su zbog važnosti za područje Plana ucrtane u kartografske prikaze Plana sa stvarnim širinama prometnih koridora, kao i sa njihovim tehničkim rješenjima koje je izrađivaču Plana dostavio Grad Split - Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša (izrađivači: Institut građevinarstva Hrvatske i PB Damjanić iz Splita).

Ulična mreža (IS1)
Dimenzioniranje koridora planirane ulične mreže u obuhvatu Plana izvršeno je sukladno GUP-u Splita, pri čemu su unutar obuhvata Plana koridori postojećih i planiranih prometnica dimenzionirani prema sljedećim kriterijima:
u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (prema PPUG-u Splita) za dio prometnica za koje postoje tehničke mogućnosti planira se proširenje prometnih koridora na širinu 8,7 m (kolnik 5,5 m i obostrani pločnik 2 x 1,6 m)
u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (prema PPUG-u Splita) za dio prometnica za koje ne postoje tehničke mogućnosti zadržava se postojeća širina prometnih koridora, a te se prometnice planom tretiraju kao kolno – pješačke prometnice. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (prema PPUG-u Splita) sve planirane ceste imaju minimalnu širinu koridora 10,0 m (kolnik 6,0 m i obostrani pločnik 2 x 2,0 m).

Kolno – pješačke površine (IS2)
Kašto je već rečeno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja postoje situacije gdje zbog izgrađenosti prostora legalnim objektima, ili zbog očuvanja zaštićene povijesne strukture naselja, nije moguće proširenje postojećih prometnih koridora. U tim su slučajevima postojeći koridori zadržani u svojoj sadašnjoj širini, a Planom su predviđeni su odvijanje i kolnog i pješačkog prometa. Pri tome se prometni režim može odrediti posebnom regulativom (vremensko ograničenje, ograničenje po nosivosti, širini, visini vozila i slično) te odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Javna parkirališta (IS3)
Planom je predviđena izgradnja otvorenog javnog parkirališta (IS3) na lokaciji uz državnu cestu D8, uz jugozapadnu granicu obuhvata Plana.

Pješačke površine
Pješačke površine širine 2,0 m ili više planirane su uz sve kolnike planiranih ulica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a u izgrađenim dijelovima širina se određuje prema lokalnim uvjetima i najčešće iznosi 1,60 m.

Benzinske stanice (IS4)
Sukladno rješenju iz GUP-a Splita, ovim se Planom utvrđuju sljedeće lokacije benzinskih stanica s pratećim sadržajima unutar obuhvata Plana:
- benzinska stanica sjever ($IS4_1$), s južne strane spojne ceste čvor TTTS – čvor Mravinci
- benzinska stanica istok ($IS4_2$), uz zapadnu stranu Ulice 4. gardijske brigade.

Benzinske postaje su određene kao prometne građevine – dio ulice i to planirane benzinske postaje koje se grade uz ulice. Benzinske postaje mogu se graditi i na drugim lokacijama pod uvjetom da su smještene u gospodarskim zonama za proizvodnu i poslovnu namjenu i za koje se mogu osigurati odgovarajući prometni uvjeti i mjere zaštite okoliša u odnosu na kontaktnu namjenu prostora.

Planirane benzinske postaje mogu se rekonstruirati odnosno graditi tako da se omogući:
- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulturne površine
- izgrađenost građevne čestice najviše je 20% u što se ne obračunava površina nadstrešnice koja pokriva crpke.

Ukoliko se benzinske postaje grade unutar gospodarske namjene, mogu imati prateće sadržaje kao što su servisi, praonice vozila i sl. Na planiranim benzinskim postajama omogućava se gradnja plinskih postaja za snabdijevanje motornih vozila plinom. Plinske postaje ne moraju se graditi unutar benzinskih postaja odnosno mogu biti samostalne i za njihovu izgradnju vrijede isti uvjeti kao i za benzinske postaje.

Crpna stanica Šine (IS5)
Planom se zadržava lokacija Crpne stanice Šine, locirane u sjeverozapadnom području uz križanje državne ceste D8 i Ulice 4. gardijske brigade.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA ŠINE - VIDOVAC

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

GRANICE

- GRANICA OBUHVATA UPU-a
- GRANICA ZAŠTIĆENOG OBALNOG POJASA

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- (M1) MJEŠOVITA NAMJENA
  M1 - PRETEŽITO STAMBENA
- (D1) JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
  D - MOGUĆE SVE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE
  D4 - PREDŠKOLSKA
  D5 - ŠKOLSKA
  D8 - VJERSKA
- (K) GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
- (T1) GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA
  T1 - HOTEL
- (R2) ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
  R2 - REKREACIJA
- (Z3) JAVNE ZELENE POVRŠINE
  Z3 - UREĐENO ZELENILO (ODMORIŠTE)
- (Z5) ZAŠTITNO ZELENILO I PEJZAŽNE POVRŠINE
  Z5 - ZAŠTITNO I PEJZAŽNO ZELENILO
- (IS1) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  IS1 - ULIČNA MREŽA
  IS2 - KOLNO - PJEŠAČKE i PJEŠAČKE POVRŠINE
  IS3 - OTVORENO JAVNO PARKIRALIŠTE
  IS4 - BENZINSKA STANICA
  IS5 - CRPNA STANICA ŠINE