

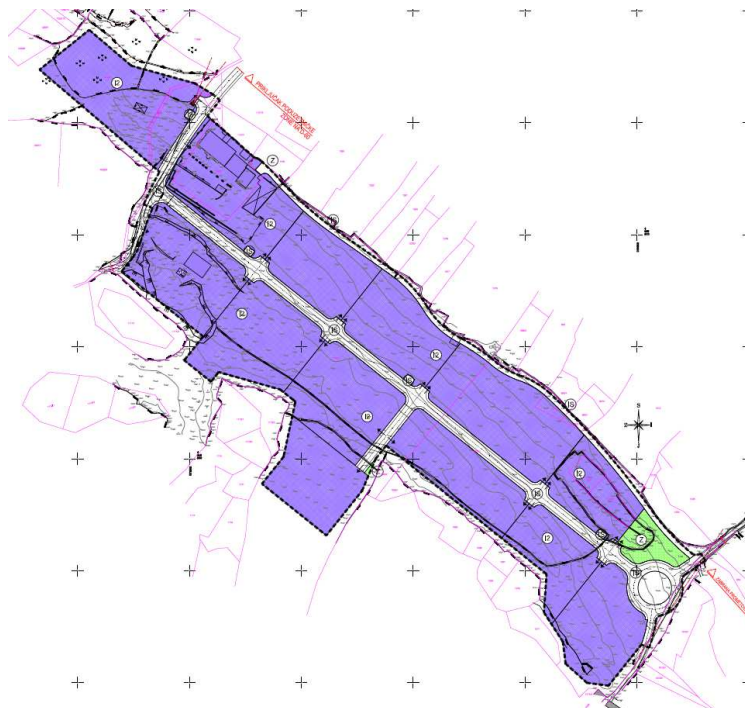
**SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CISTA PROVO**



Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
RADNE ZONE ŠKOLSKI GAJ
- CISTA PROVO**

- *sažetak za javnost*



Naručitelj: **OPĆINA SEGET**
Izrađivač: **ARCHING STUDIO d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, travanj 2020. god.

NAZIV PLANA: **IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
RADNE ZONE ŠKOLSKI GAJ
- CISTA PROVO**

- sažetak za javnost

NARUČITELJ: **OPĆINA CISTA PROVO**
Trg dr. Ante Starčevića 7
21256 Cista Provo

IZRAĐIVAČ: **ARCHING STUDIO d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.

BRUNO ŠEGVIĆ mag.ing.arch.

ANA ŠEGVIĆ dipl.oec.

DRAGO DAMJANIĆ, dipl.ing.građ..

Split, travanj 2020. god.

U V O D

Na temelju Odluke o izradi („Službeni glasnik Općine Cista Provo“, broj /2020), utvrđena je obveza izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja radne zone Školski gaj, čija je izrada započela po potpisu ugovora i dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana.

Po potpisu ugovora ARCHING STUDIO d.o.o. je 2020. godine pristupio pripremnim radovima na izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja radne zone Školski gaj koji su uključivali analizu postavki iz PPU Općine Cista Provo za područje obuhvata Plana.

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanja potrebnih kartografskih podloga za izradu Izmjena i dopuna DPU-a, stručni tim ARCHING STUDIO d.o.o. je izradio elaborat Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja radne zone Školski gaj za javnu raspravu.

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja radne zone Školski gaj za javnu raspravu utvrdio je Načelnik Općine Cista Provo.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi Općine izložen je utvrđeni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja radne zone Školski gaj, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost .

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu Izmjena i dopuna UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se nalazi kod portira,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida na adresu: Trg dr. Ante Starčevića 7, 21256 Cista Provo

Prije upućivanja Izmjena i dopuna DPU-a Općinskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Planirana radna zona smještena je na području općine Cista Provo, izvan urbaniziranog područja, u neposrednoj blizini općinskog središta.

Nalazi se, cca 300 m južno od državne ceste D 60 (Sinj - Imotski) na koju se priključuje preko spojne ceste duljine 340 m.

2. Prostorno - razvojne značajke

Istočno od planirane radne zone, na udaljenosti cca 1300 m nalazi se raskrižje državnih cesta D-60 i D-39. Državna cesta D-39 (Dubci – Šestanovac – Cista Provo – Aržano – granica RH) važan je transverzalni pravac kojim se ostvaruje najkraća prometna veza obalnog pojasa (državne ceste D-8) i unutrašnjosti, odnosno granice s BiH.

Posredno, preko državne ceste D-39, zona ostvaruje prometnu vezu na autocestu A-1 (Zagreb – Split – Dubrovnik) u čvoru Šestanovac koji je udaljen cca 9 km.

3. Infrastrukturalna opremljenost

3.1. Cestovni promet

Radna zona nalazi se južno od državne ceste D 60, na udaljenosti cca 300 m, izvan zaštitnog pojasa državne ceste. Istočnim i zapadni rubom obuhvata zone prolaze poljski putevi kojima zaseoci Čubići i Baići ostvaruju kolnu i pješačku vezu.

Istočni poljski put koji vodi od zaseoka Baići do državne ceste prolazi uz mjesno groblje, a na državnu cestu izlazi na lokaciji crkve, uz lokvu Brlog.

Zapadni poljski put, koji vodi od zaseoka Čubići do državne ceste, odabran je kao povoljniji koridor za spojnu cestu planirane zone, jer se na državnu cestu spaja izvan urbaniziranog područja cca 600 m zapadnije od crkve, na lokaciji koja pruža prostorne mogućnosti za kvalitetno rješenje prometnog priključka.

Priključak na D-39 planiran je kao «T» raskrižje s dogradnjom dodatnih traka za lijevo i desno skretanje na D-60. Na lokaciji planiranog priključka postoje prostorne mogućnosti, a tehnički elementi državne ceste omogućuju optimalne uvjete horizontalne i vertikalne preglednosti.

Sam priključak nalazi se izvan granica obuhvata DPU-a.

Osim navedenog, planirano izmještanje državne ceste D-39, odnosno varijantno rješenje zapadnog koridora (Prometna studija IGH PC Split) koje se pruža zapadnim rubom zone na udaljenosti cca 150 m, omogućava prilagodbu etapnog rješenja prometne mreže gospodarske zone konačnom rješenju kategorizirane prometne mreže, bez većih zahvata, uz zadržavanje prometne koncepcije zone iz I etape prometnog rješenja.

Alternativni, istočni priključak zone na D-60, koji vodi koridorom poljskog puta od zaseoka Baići do mjesne crkve, uz groblje, rekonstruirao bi se u kolnopješačku prometnicu koja bi se koristila isključivo za kretanje osobnih vozila, dok bi promet teretnim vozilima bio zabranjen.

Tome je prilagođena i prometna mreža zone koja uključuje izvedbu okretišta na istočnom kraju zone, kako bi se omogućilo da kamioni koriste isključivo istočni pristup zoni, prilagođen kamionskom prometu.

3.2. Telekomunikacijski sustav

Promatrano područje pripada pristupnoj telekomunikacijskoj mreži UPS-a Cista Provo i do njega je s istočne i zapadne strane izgrađena telekomunikacijska infrastruktura na koju se mogu priključiti korisnici gospodarske zone.

3.3. Energetski sustav

Do promatranog područja dolazi DV 10 kV Lovreć koji dovodi električnu energiju iz TS 35/10 kV Medov Dolac do stupne TS 10/04 kV "Cista Provo-4" koja se nalazi na parceli br.1. Ova TS se napaja kao odcjepna sa spomenutog dalekovoda Lovreć preko zračnog voda tipa AlCe 4x50 mm² koji također prelazi preko parcele br. 1. Predmetna trafostanica ima ugrađen transformator instalirane snage 250 kVA i napaja okolne potrošače.

Potrošač na parceli br.2 već je angažirao snagu od 50 kW. Odcjepni DV 10 kV ne može zadovoljiti potrebe potrošača cijele zone. Zato je potrebno dati rješenje napajanja 20 kV cijele planirane zone. Na istočnoj strani zone, preko planiranog okretišta prolazi zračni 0.4 kV vod za napajanje naselja Baići.

3.4. Vodoopskrba i odvodnja

Područje obuhvaćeno planom, nije komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe i odvodnje. Vodovod od naselja Cista Prova prema naselju Cista Velika će se dograditi i na isti će biti priključena zona Školski gaj.

Kanalizacija nije izgrađena, te je detaljnim planom predviđena izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za radnu zonu odvojeno od uređaja naselja Cista Prova s obzirom na vremensku ne podudarnost

izgradnje zajedničkog uređaja i gospodarske zone, iako bi se objedinjavanjem na zajedničkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda dobilo na ekonomičnosti izgradnje.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti potrebna komunalna opremljenost, nužna za planirano i šire područje.

4. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

4.1. Veličina i oblik građevinskih čestica

Oblik i veličina građevinske čestice prikazani su u grafičkom prikazu broj 4 "Uvjeti gradnje". Građevinske čestice proizvodno-poslovnih sadržaja označene su slovima od R1 do R13, a planom su utvrđene njihove granice. Izgrađenost građevinskih čestica proizvodno poslovne namjene iznosi pretežno 0.4. Iskorištenost građevinskih čestica u ovoj zoni određena je sa koeficijentom iskorištenosti 0.8. Građevine mogu imati podrum, te se iskazani koeficijent iskorištenosti (kis) koji predstavlja kis N(nadzemni) može uvećati za etažu podruma i/ili suterena.

Planom su utvrđene površine javne namjene a to su vanjski prostori namijenjeni svim građanima i u funkciji građana. Površine javne namjene smatraju se kolne, kolno pješačke i pješačke površine te i površine zaštitnih pojaseva prometnica.

Građevinske čestice za izgradnju trafostanica također su utvrđene ovim Planom.

Granice između susjednih građevinskih čestica mogu se mijenjati uz suglasnost vlasnika bez izmjene Plana, dok su granice građevinskih čestica prema javno prometnim površinama nepromjenjive.

Osnovni podaci o građevnim česticama formiranim u obuhvatu DPU-a dati su u slijedećoj tablici:

Tablica 1

1	2	3	4	5	6
Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Površina zemljišta pod građevinom (max)	Ukupna površina građevine (btto max)	Koeficijent izgrađenosti (max) kig 3/2	Koeficijent iskorištenosti (max) kis 4/2
R1	8215	3286	6572	0,40	0,80
R2	7919	3168	6335	0,40	0,80
R3	7073	2829	5658	0,40	0,80
R4	5367	2147	4284	0,40	0,80
R5	7240	2896	5792	0,40	0,80
R6	5673	2269	4538	0,40	0,80
R7	6742	2697	5394	0,40	0,80
R8	5054	2022	4043	0,40	0,80
R9	8559	3424	6847	0,40	0,80
R10	5976	2390	4781	0,40	0,80
R11	4355	1742	3484	0,40	0,80
R12	4330	1732	3464	0,40	0,80
R13	5822	2329	4658	0,40	0,80
TS-1	48				
TS-2	48				
TS-3	48				

TS-4	48				
JP1	1370				
JP2	8830				
JP3	2418				
JP4	741				
ukupno	97591	32931	65850	0,40	0,80

4.2. Veličina i površina građevina

U radnoj zoni najviša dozvoljena kota vijenca planirane građevine je 11,0 m od najniže kote uređenog terena.

Tablica 2

1	2	3	4	5
Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Površina zemljišta pod građevinom (max)	Ukupna površina građevine (btto max)	Max visina građevine (m)
R1	8215	3286	6572	11,00
R2	7919	3168	6335	11,00
R3	7073	2829	5658	11,00
R4	5367	2147	4284	11,00
R5	7240	2896	5792	11,00
R6	5673	2269	4538	11,00
R7	6742	2697	5394	11,00
R8	5054	2022	4043	11,00
R9	8559	3424	6847	11,00
R10	5976	2390	4781	11,00
R11	4355	1742	3484	11,00
R12	4330	1732	3464	11,00
R13	5822	2329	4658	11,00
TS-1	48			
TS-2	48			
TS-3	48			
TS-4	48			
JP1	1370			
JP2	8830			
JP3	2418			
JP4	741			
ukupno	97591	32931	65850	11,00

4.3. Namjena građevine

Namjena građevina je, kako je ranije navedeno, gospodarska-proizvodna (I2 – pretežito zanatska).

4.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

U grafičkom prikazu broj 4 "Uvjeti gradnje" označeno je crtkano "granica površine unutar koje se može graditi", uključujući istake građevina.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevina u proizvodno poslovnoj zoni od granica susjedne građevinske čestice je 6,0 m, a udaljenost od javno prometne površine je 6,0 m.

Građevine se mogu graditi kao slobodno stojeće, dvojne, građevine u nizu ili u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi obvezna je izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog rješenja na temelju kojeg će se utvrditi moguće faze za dobivanje građevinske dozvole.

4.5. Oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina u radnoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina što podrazumijeva upotrebu suvremenih materijala primjerenih namjeni građevine. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima. Preporuča se odgovarajuća polikromatska obrada pročelja.

4.6. Uređenje građevinskih čestica

U okviru svih građevinskih čestica potrebno je obvezno ozeleniti dio čestice koji je orijentiran prema javno prometnim površinama. Ostale neizgrađene površine unutar građevinskih čestica također je potrebno ozeleniti visokim i niskim raslinjem.

Sve građevinske čestice u radnoj zoni mogu se ograđivati. Preporuča se rješenje ograda prema javno prometnoj površini uskladiti u pogledu izbora materijala, visine i oblikovanja.

Unutar svake građevinske čestice u radnoj zoni potrebno je riješiti potrebe prometa u mirovanju te osigurati potrebne kolno manipulativne površine.

Unutar svih ostalih građevinskih čestica potrebno je riješiti potrebe prometa u mirovanju u skladu sa normativima.