



**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
“KOD GROBLJA” U MRAVINCIMA
NESLUŽBENI PROČIŠĆENI TEKST**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

SPLIT, svibanj 2024.
GISplan d.o.o

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

~~briše se~~

dodaje se

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Detaljni plan uređenja Kod groblja u Mravincima (u daljnjem tekstu: Detaljni plan ili DPU) temelji se na odredbama i smjernicama Generalnog urbanističkog plana Solina. Detaljni plan obuhvaća 2, ~~64-62~~ ha. Granica obuhvata prikazana je na ~~kartografskom prikazu prikazima broj 2~~ kartografskim prikazima broj 2. Detaljnim planom se utvrđuje rješenje prostora kao dijela funkcionalne cjeline koja se sastoji od zona mješovite, pretežito poslovne i mješovite pretežito stambene namjene, te pristupnih javno prometnih površina i zelenih površina. Sa juga i zapada DPU granici sa postojećom stambenom izgradnjom i zaštitnim zelenim pojasom oko groblja. Na sjeverozapadu se naslanja na DPU "Dolac", a istočnu granicu čini prometnica. Uređivanje i gradnja prostora u obuhvatu Detaljnog plana vrši se u skladu s kartografskim prikazima i ovim odredbama koji su jedini mjerodavni za određivanje namjene površina i građevina, te međusobno razgraničenje površina različite namjene.

U obuhvatu Detaljnog plana ne smiju se graditi građevine i sadržaji koji bi svojom namjenom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život i zdravlje ili rad ljudi, te ugrožavali okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.1.1. Veličina i oblik građevnih čestica

U obuhvatu Detaljnog plana ~~formirano formirana~~ je ~~26-31 građevnih građevna~~ čestica, zajedno s pristupnim prometnicama kojima se ova zona spaja na postojeću uličnu mrežu naselja. Građevne čestice se formiraju dijeljenjem i spajanjem dijelova postojećih čestica zemljišta. Planirana parcelacija provesti će se nakon izrade parcelacijskog elaborata temeljem ovog Detaljnog plana. Parcelacija je prikazana na kartografskom prikazu broj 3 u mjerilu 1:1000, sa oznakom i granicama građevnih čestica. U tablici su površine građevnih čestica označene brojem iz kartografskog prikaza – Parcelacija, list broj 3.

TABLICA

Broj građevne čestice	Površina građevne čestice (cca m ²)
1	720
2	764
3	651 <u>671</u>
4	659 <u>648</u>
5	1005
6	
9*	918 <u>973</u>
10	557 <u>569</u>
11	597 <u>621</u>
12	565 <u>591</u>

13	478
14	545 551
15	536 555
16	549 570
17	655 643
18	61
19	933 446
20	991 500
21	1437 482
22	554 500
23	567 520
24	639 526
25	600 1460
26	590 554
27	616 573
28	1051 635
29	595
30	587
31	618

* Parcela-Građevna čestica broj 9 pripajaju se susjednoj zapadnoj parceli-građevnoj čestici (izvan obuhvata plana). Uz istočnu granicu građevne čestice parcele prema prometnici potrebno je formirati pojas visokog zelenila širine 3 m.

2.1.2. Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica

broj građevne čestice	max. kig	max. kis
1	0,40	1,60
2	0,40	1,60
4	0,40	1,60
5	0,40	1,60
9	0,30	1,20
10	0,30	1,20
11	0,30	1,20
12	0,30	1,20
13	0,30	1,20
14	0,30	1,20
15	0,30	1,20
16	0,30	1,20
17	0,30	1,20
18	0,50	0,50
19	0,30 35	1,20 40
20	0,30 35	1,20 40
21	0,30	0,90 1,20
22	0,32 0,30	0,96 1,20
23	0,40 0,30	1,20

24	0,3530	1,0520
25	0,350,30	1,200,90
26	0,350,32	1,200,96
27	0,300,40	1,20
28	0,300,35	1,201,05
29	0,35	1,20
30	0,35	1,20
31	0,30	1,20

Maksimalna izgrađenost građevne čestice u zoni M1 za potpuno ukopane dijelove građevine koji se koriste isključivo za smještaj vozila u mirovanju može biti do $k_{ig}=0,6$.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

broj građevne čestice	max. Nadzemna građevinska bruto površina (m ²)	max. katnost	max. Visina (m)
1	1152	Po+S+P+2	11,5
2	1222	Po+S+P+2	11,5
4	10411037	Po+S+P+2	11,5
5	1608	Po+S+P+2	11,5
9	11681102	Po+S+P+2	10,5
10	683668	Po+S+P+2	10,5
11	745716	Po+S+P+2	10,5
12	709678	Po+S+P+2	10,5
13	574574	Po+S+P+2	10,5
14	661654	Po+S+P+2	10,5
15	666643	Po+S+P+2	10,5
16	684648	Po+S+P+2	10,5
17	772684	Po+S+P+2	10,5
18	3130,5	P	4
19	6241109	Po+S+P+2	10,5
20	7001189	Po+S+P+2	10,5
21	5781293	Po+S+P+2	10,5
22	600532	Po+S+P+2Po+P+2	10,5
23	624680	Po+S+P+2Po+P+2	10,5
24	552671	Po+S+P+2Po+P+2	10,5
25	1314630	Po+S+P+2	10,5
26	532619	Po+S+P+2	10,5
27	688548	Po+P+2Po+S+P+2	10,5
28	6671261	Po+P+2Po+S+P+2	10,5
29	714	Po+S+P+2	10,5
30	704	Po+S+P+2	10,5
31	742	Po+S+P+2	10,5

Maksimalna nadzemna građevinska bruto površina iskazana u tablici predstavlja zbroj građevinskih bruto površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici (~~jedna ili više~~ građevina osnovne namjene, građevina sekundarne namjene, pomoćna građevina).

Korisni prostor ispod kosog krova (bez nadozida), koji se nalazi iznad posljednje pune etaže građevine – tavan, može se planirati i kao zasebna stambena jedinica, uz korištenje krovnih prozora i terasa, pod uvjetom da zadovoljava propisani kis.

Kod ravnih krovova dopušta se maksimalna visina ogradnog zida 1 m, mjereno od gornje kote stropne konstrukcije posljednjeg kata.

~~Moguće je uređenje stambenog prostora u gabaritima kosog krova, čija površina ne ulazi u izračun iskorištenosti.~~

2.3. Namjena građevina

U obuhvatu Detaljnog plana predviđa se izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, te građevina poslovne namjene.

Nije dopuštena izgradnja višestambenih građevina. Višestambenim građevinama smatraju se stambene građevine nadzemne građevinske bruto površine GBP1 veće od 400 m² i/ili građevine s 4 ili više stambenih jedinica. Višestambenom građevinom smatra se i dvojna građevina ukupne nadzemne (bez podruma, za obje građevine zbrojeno) građevinske bruto površine GBP1 veće od 600 m² i/ili građevine s 7 ili više stambenih jedinica.

Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se zanatske i uslužne djelatnosti, skladišta i trgovački sadržaji, koji bukom, mirisom ili otpadnim tvarima ne zagađuju okoliš i ne stvaraju velika opterećenja prometa (kamioni nosivosti do 7,5 t).

Za smještaj poslovnih djelatnosti na građevnoj čestici namjene M1 može se koristiti dio stambene građevine, posebna građevina ili dio građevne čestice, pod uvjetom da je udio stambene namjene u ukupnoj GBP veći od 50%.

Na jednoj građevnoj čestici namjene M2 moguća je izgradnja jedne ili više građevina poslovne namjene. Prostori za stanovanje mogu se graditi samo kao prateći radnim djelatnostima. Udio stambene namjene je maksimalno 15% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Na jednoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina, unutar zadanih površina prikazanih u kartografskom prikazu broj 5, u mjerilu 1:1000.

U zoni namjene M1 minimalna udaljenost građevina od granica građevne čestice je 1/2 visine građevine, ali ne manje od 3 m, te 5 m od regulacijske linije (granica parcele građevne čestice prema javnoj prometnoj površini).

U zoni namjene M2 minimalna udaljenost građevina od granica građevne čestice je 1/2 visine građevine i ne može biti manja od 4,5 m. Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije je 5 m.

Orijentacijska markica građevine iz grafičkih priloga ne predstavlja stvarni, već mogući tlocrtni gabarit i smještaj građevine unutar zadane površine.

2.5. Oblikovanje građevina

Arhitektonsko oblikovanje stambenih i stambeno poslovnih građevina treba slijediti tradicionalne graditeljske elemente ovog podneblja, uz moguću, pažljivo izabran otklon prema novijim oblikovnim tendencijama. Predviđa se izvedba dvostrešnih ili četverostrešnih krovova nagiba do najviše 30°. Za pokrov koristiti kupu kanalicu ili crijep sličnog izgleda.

Preporuča se da istak krova ne bude veći od 30 cm mjereno od plohe pročelja građevine. Kod oblikovanja poslovnih i radnih objekata obavezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina.

Kod ravnih krovova dopušta se maksimalna visina ogradnog zida 1 m, mjereno od gornje kote stropne konstrukcije posljednjeg kata.

Prilikom izgradnje poluotvorenog tipa, odnosno dvojne građevine jedna strana građevine se nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a s ostalih strana ima neizgrađeni prostor. Minimalna dužina preklopa građevina je 50% duljine zida građevine na zajedničkoj međi. Dvojne građevine imaju isti tip krova (ravni ili kosi), te visinu.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Minimalno 25% površine građevne čestice u zoni M1, odnosno 20% u zoni M2, potrebno je urediti kao zelenu površinu (travne kocke ne smatraju se zelenom površinom). Potrebno je posaditi minimalno jedno stablo autohtone ili udomaćene vrste na svakih 150 m² ukupne površine građevne čestice. Površina građevnih čestica obrađena kao nepropusna (krovovi ravni ili kosi, terase, staze obrađene kao nepropusne itd., uključujući i građevine) u zoni namjene M1 je max. 60% površine građevne čestice, a u zoni M2 70%.

Teren građevnih čestica (teren oko građevine) potrebno je urediti na način da ne odstupa od kote terena okolnih izgrađenih građevnih čestica (postojećih prometnica i građevina) više od 1 m. Ukoliko je potrebno savladati veću visinsku razliku, teren je obavezno urediti kaskadno, a kaskade minimalne širine 1,5 m ozeleniti. Uređenje terena se mora izvesti tako da ne narušava izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevina.

Teren građevnih čestica (teren oko građevine) potrebno je urediti na način da ne odstupa od plohe prirodnog terena više od 1 m. Za građevne čestice 19-24 koje se nalaze između županijske ceste i Ulice Braće Radić kao ploha prirodnog terena uzima se ploha čija je visina određena obodnim ulicama. Ukoliko je potrebno savladati veću visinsku razliku, teren je obavezno urediti kaskadno, a kaskade ozeleniti (minimalna širina kaskade 1,5 m i maksimalna visina kaskade 1,5 m). Uređenje terena se mora izvesti tako da ne narušava izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevina.

Za smještaj vozila u mirovanju potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema slijedećoj tablici:

NAMJENA	min. broj PGM/100 m ² GBP2* <u>prosječna vrijednost</u>
<u>Stambena – manje građevine isključivo stambene građevine namjene do 400 m² GBP s najviše 3 stambene jedinice</u>	1,5

stanovanje, 4 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine	2,5 ali ne manje od broja stambenih jedinica
poslovni prostori - uredi	2
poslovni <u>javni</u> prostori - banke, agencije, <u>poslovnice</u> i slično	4
skladišni prostori	1
trgovine do 200 m ² <u>prodajne površine</u> prodajnog prostora	2/100 m ² prodajne površine
trgovine - 200-500 m ² <u>prodajne površine</u> prodajnog prostora	3/100 m ² prodajne površine
trgovine - više od 500 m ² <u>prodajne površine</u> prodajnog prostora	4/100 m ² prodajne površine
ugostiteljstvo – kavana, restoran	6

* GBP2 – građevinska (bruto) površina zgrade umanjena za građevinsku bruto površinu etaže i/ili dijelova etaže namijenjene smještaju vozila u mirovanju.

Potrebno je minimalno dodatnih 10% od propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne nestambene objekte planirati u javnom korištenju.

Za rekonstrukciju postojećih građevina potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta samo za dodanu površinu. Ako se rekonstrukcijom ne povećava broj stambenih jedinica, nije potrebno osigurati dodatna PGM.

Kupnjom stana vlasnik mora imati osigurano parking mjesto na građevnoj čestici (na terenu ili u građevini) koje se etažira zajedno sa stanom.

Za građevnu česticu broj 20 osniva se pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa, a preko građevne čestice broj 19. Omogućava se izgradnja zajedničke podrumске garaže za planirane građevine na navedenim građevni česticama 19 i 20, za smještaj vozila u mirovanju.

Za građevne čestice koje imaju više ucrtanih mogućnosti pristupa, na kartografskom prikazu broj 5. Uvjeti gradnje, uređenja i korištenja površina, moguće je koristiti jedan od ucrtanih pristupa ili više njih, ovisno o prometnom rješenju kolnog priključka građevne čestice.

2.7. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara

(1) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela.

Posebnu pozornost obratiti na:

- Procjenu rizika od velikih nesreća za Grad Solin
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20 i 114/22)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržajima i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 66/21)
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva (NN 69/16)

- [Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva \(NN 69/16\)](#)
- [Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari \(NN 44/14, 31/17 i 45/17\)](#)
- [Zakon o zaštiti okoliša \(NN 80/13, 153/111134, 78/15, 12/18 i 118/18\)](#)

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, broj 35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju ~~požara~~ („Narodne novine“, broj 29/13, 87/15).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, broj 8/06).
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101/2009.
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009. god.).

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

(3) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobna udaljenost građevina mora biti najmanje 4 m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličina otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili susjedne građevine moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju, nadvisuje krov susjedne građevine min. 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine min. 1 m ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(4) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko - dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(5) U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinove potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95, 56/2010).

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu čine prometna i ulična mreža, mreža elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje, te elektronička komunikacijska infrastruktura. Prikazani smještaj planiranih vodova, građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg su značaja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne, ulične i ostale prometne mreže

Županijska cesta koja prolazi obuhvatom ima širinu kolnika 6 m i obostrani nogostup širine 2m, odnosno 1,5 m. Promet se rješava pristupnim stambenim ulicama širine kolnika 5,5 m, sa obostranim ili jednostranim pločnicima širine 1,25-50 m (na dijelovima iznimno 1,20 m), koje se spajaju na postojeću glavnu prometnicu (županijsku cestu), te kolno pješačkim odvojcima širine 4 m. Za pristup građevnoj čestici broj 20. omogućava se korištenje prava služnosti preko građevne čestice broj 19.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija radi implementacije novih tehnologija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera. Za potrebe izgradnje distributivne TK mreže unutar obuhvata detaljnog plana potrebno je izgraditi distributivnu TK kanalizaciju sa najmanje dvije PHD cijevi promjera 50 mm. Priklučke za pojedine građevine također izvesti kao podzemne. Plan telekomunikacija sadrži kartografski prikaz broj 8.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Opskrba vodom planirane zone vršiti će se sa postojećeg uličnog cjevovoda promjera 200 mm, cijevima odgovarajućeg profila i mjernim garniturama. Priključak na postojeću mrežu predviđen je u dvjema točkama; na glavnom raskrižju i u Gajevoj ulici. Na spojevima vodova izvesti će se betonske šahte sa poklopcima za smještaj zasuna sa potrebnim fazonskim komadima.

Cijevi su okruglog presjeka, odgovarajućih materijala, a polažu se u posteljicu od pijeska na dubini 1 - 1,3 m radi izbjegavanja temperaturnih razlika.

Protupožarnu zaštitu riješiti će se izvedbom protupožarne hidrantske mreže prema rješenju na kartografskom prikazu br. 6.

Planirana izgradnja priključiti će se na razdijelni razdijelni sustav odvodnje. Glavni kolektor fekalne kanalizacije promjera 250 mm položen je u glavnoj prometnici, kao i kolektor oborinskih voda.

Svaka građevna čestica može se priključiti na kolektor samo u jednoj točki, nakon što su sabrani priključci svih objekata unutar nje.

U kanalizacijski kolektor ne smiju se ispuštati oborinske vode te vode jače onečišćene od Zakonom propisanih. U protivnom budući korisnik ih mora dovesti do tražene čistoće.

Odvodnja oborinskih voda planirana je samo sa glavne prometnice. Prikupljene oborinske vode se preko separatora ispuštaju u potok.

Plan vodoopskrbe i odvodnje sadrži kartografski prikaz br. 6.

Rješenjem elektroopskrbe planira se izgradnja nove trafostanice 10(20)/0,4 kV .Mravince 3.. Za potrebe priključka trafostanice na postojeću električnu mrežu potrebno je položiti dva kabela 10(20) kV koji će se spojiti po sistemu ulaz – izlaz na postojeći kabel 10 kV TS Put Mravinaca 1 - TS Mravince 2.

Planirani potrošači u području obuhvata DPU-a napajati će se električnom energijom iz planirane trafostanice „Mravince 3“. Plan elektroopskrbe i javne rasvjete sadrži kartografski prikaz br. 7.

Svi potrošači koji će se priključiti na postojeću i planiranu električnu mrežu trebaju, između ostalih, zadovoljiti i slijedeće uvjete:

- Pridržavati se tipizacije HEP-a, važeće tehničke regulative i granskih standarda kod projektiranja i izvođenja trafostanica 10(20)/0,4 kV, kabela 10(20) kV, kao i mjesnih kabelskih mreža 0,4 kV i javne rasvjete.
- Pridržavati se uputa i načina priključenja individualnih stambenih objekata na električnu mrežu nazivnog napona 400/230 V.
- Izvršiti sve radnje da bi se zadovoljile zaštitne mjere od indirektnog napona dodira, odnosno uvjete koordinacije uzemljivačkog sustava između potrošačkih instalacija i mjesne distribucijske mreže.
- Zadovoljiti dodatne uvjete iz prethodne elektroenergetske suglasnosti koja se ishodi temeljem tehničkog rješenja sadržanog u elaboratu.
- Uzduž svih javnih prometnica u okviru obuhvata detaljnog plana planira se izgradnja javne rasvjete sa jednostranim rasporedom svjetiljki. Razmak, visina ~~kandelabera~~ kandelabra, tip svjetiljke i rasvjetnog tijela odrediti će se nakon proračuna, u okviru glavnog projekta javne rasvjete.

Trase i vodovi komunalne infrastrukture na kartografskim prikazima su približni i mogu se korigirati detaljnijim rješavanjem kroz izradu glavnih projekata odnosno ukoliko je moguće postići kvalitetnije rješenje uz suglasnost nadležnih službi.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina ~~Posebni uvjeti gradnje i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.~~

Unutar obuhvata DPU-a nisu planirane javne zelene površine već dvije površine zaštitnog zelenila kao i hortikulturno i parterno uređenje građevnih čestica. Zaštitne zelene površine je potrebno ozeleniti visokim i niskim zelenilom, moguće je postavljanje infrastrukture, a poželjno je postavljanje urbane opreme. Potrebno je koristiti autohtone biljne vrste.

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i hortikulturno i parterno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Hortikulturno uređenje građevnih čestica opisano je u točki 2.6.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Unutar obuhvata Pana nema evidentiranih posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina.

6. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje propisan je unutar poglavlja broj 2. i 3.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže kojom je proglašena ekološka mreža Republike Hrvatske, a koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000, sjeverni dio obuhvata Plana nalazi se unutar Područja očuvanja značajnog za ptice (POP) HR1000027 Mosor, Kozjak i Trogirsko zagora.

Ne planiraju se zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.

Unutar obuhvata nema drugih evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .

Ukoliko se prilikom radova iskopa naiđe na ostatke koji ukazuju na postojanje arheološkog lokaliteta, sve radove neophodno je odmah obustaviti i o pronalasku obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel u Splitu, a temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

8. Mjere provedbe plana

Obzirom da u vrijeme izrade DPU-a nisu poznati detaljni programi izgradnje radnih i poslovnih sadržaja, za iste je u postupku izrade projektne dokumentacije za građevnu dozvolu potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnih službi (zaštita voda, sanitarna zaštita, zaštita okoliša, protupožarna zaštita itd.) a u ovisnosti o vrsti djelatnosti.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Unutar obuhvata nema evidentiranih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.