

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA DUGOPOLJE



Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA DUGOPOLJE
- BANI SJEVER**

- sažetak za javnost



Naručitelj:

OPĆINA DUGOPOLJE

Izrađivač:

ARCHING STUDIO d.o.o. Split

Direktor:

Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.

Split, svibanj 2020. god.

U V O D

Na temelju Odluke o izradi („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“, broj 3/20), utvrđena je obveza izrade Izmjena i dopuna DPU-a područja Dugopolje – Bani sjever, čija je izrada započela po potpisu ugovora i dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana.

Po potpisu ugovora ARCHING STUDIO d.o.o. je pristupio pripremnim radovima na izradi Izmjena i dopuna DPU-a područja Dugopolje – Bani sjever koji su uključivali analizu postavki iz PPU Općine Dugopolje 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 DPU-a područja Dugopolje – Bani sjever za javnu raspravu.

Prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja Dugopolje – Bani sjever za javnu raspravu utvrdio je Načelnik Općine Dugopolje.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi Općine izložen je utvrđeni prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja Dugopolje – Bani sjever, za javnu raspravu koji sadrži grafički i tekstualni dio plana sa sažetkom za javnost.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu Izmjena i dopuna DPU-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:

Općina Dugopolje, Trg Franje Tuđmana 1, 21204 Dugopolje

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

Predmetni obuhvat Plana prostire se na površini od 65,35 ha i isti je planiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Dugopolje, gdje je po namjeni predmetni plan proizvodna-poslovna zona.

2. Prostorno - razvojne značajke

Područje koje se razmatra ovim Planom nalazi se na domak gradu Splitu u području Općine Dugopolje naselje Bani-Sjever, sjeverno od ceste Split-Sinj, kao i na važnom prometnom pravcu od Jadranske obale prema unutrašnjosti. Obzirom na relativno dobru prometnu povezanost već danas, a u doglednoj budućnosti još mnogo bolju, predstavlja idealan prostor za planiranje onih vrsta djelatnosti za koje u ovom trenutku postoji veliki interes, a za koje na području grada Splita više nema dovoljno raspoloživog prostora.

Granica obuhvata Plana određena je:

- sa istoka zaštitnim pojasom dionice Klis-Grlo-Dugopolje državne ceste br. 1 Split-Sinj (u skladu s idejnim rješenjem buduće brze ceste), odnosno parcelom planirane benzinske postaje sjever,
- sa sjevera i zapada planiranom sabirnom prometnicom koja nadvožnjakom, denivelirano prelazi preko državne ceste D-1 povezujući prometnu mrežu zona Bani - jug i Bani - sjever, s uklapanjem na staru trasu ceste Klis - Dugopolje

Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja područja Bani-Sjever urbanizira se prostor od 65,35 ha, koji pretežno čini neplodni kamenjar s rijetkim biljnim pokrovom, uglavnom makije.

3. Infrastrukturalna opremljenost

3.1. Cestovni promet

Područje Klaparica-Slanušija svojim prirodnim i geografskim određenjem u svim povijesnim epohama nalazi se na trasama glavnih kopnenih komunikacija, koje su prošle svoju evoluciju od karavanskih staza i rimskih putova do suvremenih asfaltnih cesta.

Predmetnim područjem danas prolazi državna cesta br. 1 koja je od izuzetnog prometnog značaja ne samo za grad Split, nego i za širu regiju. Stara cesta Klis-Dugopolje, nakon završetka planirane rekonstrukcije DC-1 na dionici Klis-Grla-Dugopolje (veza na JAC) -Sinj, uz određene zahvate, trebala bi se kategorizirati kao županijska cesta, za opskrbnu vezu planiranih radnih zona na području općina Klis i Dugopolje, te povezivanje naselja istočno i zapadno od DC-1. Veza navedenih prometnica ostvaruje se u izgrađenom čvoru Klis-Grla na DC-1 i izgrađenom čvoru Dugopolje.

Iz navedenog je vidljivo da trase, stanje izgrađenosti, te međusobna povezanost prethodno navedenih prometnica, daje izuzetno povoljno prometno određenje planirane zone.

Obzirom na planiranu namjenu površina, cjelokupna zona definirana je djelatnostima vezanim uz prometne aktivnosti (cestu), te ja kao takva kompatibilna sa već izgrađenom benzinskom postajom jug, zonom Bani-jug i planiranom benzinskom postajom sjever (nalazi se unutar granica obuhvata plana). Prometni priključak planirana zona ostvaruje posredno preko priključka planirane benzinske postaje sjever, što je vidljivo iz grafičkih priloga.

Zona Bani-sjever kompatibilna je sa zonom Bani-jug s kojom ostvaruje komunikaciju preko nadvožnjaka. Zajednički obje zone čine u prometnom smislu cjelinu, opslužujući sve prometne tokove na državnoj cesti D-1 i ostvarujući komunikaciju u svim smjerovima.

3.2 Elektroenergetika

Planom su definirane čestice za izgradnju 8 trafostanica, od kojih je većina već realizirana.

Dijelom je položena kabelska mreža 20 kV prema situaciji u grafičkom prilogu, a napajanje je ostvareno sistemom „ulaz-izlaz“ na postojeći KB 20 kV iz TS 35/10 kV „KLIS“, koji je položen do ulaska u zonu Podi-zapad. To je privremeno napajanje do izgradnje planirane TS 110/20(10) kV Dugopolje. Uz spomenuti kabel, dijelom područja razrade položen je i KB 20 kV za napajanje autoputa.

U neposrednoj blizini, u zoni Bani-jug zapadno od postojeće benzinske postaje, izgrađena je GTS 10(20)/0,4 kV, koja u cijelosti služi za napajanje potrošača u okviru plana Bani-jug i susjednih objekata.

Na području obuhvata Plana NN mreža je izvedena kabelima XP00-A 4x150 mm² do razvodnih ormara uz rub čestica ili do glavnih razvodnih ploča.

3.3. Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata ovog Plana postoji DTK infrastruktura.

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru DPU-a Bani sjever temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu općine Dugopolje. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprjeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

3.4. Vodovodna i kanalizacijska mreža

Područje obuhvaćeno planom, komunalno je opremljeno, glede vodosnabdijevanja i odvodnje. Vodovod na području Bani-jug snabdijeva se iz crpne stanice "Bani" koja je nastavak vodovodne mreže gospodarske zone Podi . Na ovaj cjevovod nadograđuje se planirana vodovodna mreža područja obuhvaćena DPU Bani-sjever unutar koje će se formirati sekundarna mreža.

Kanalizacija je također većinom izgrađena i priključena na kanalizaciju Solina. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti potrebna komunalna opremljenost, nužna za planirano i šire područje.

3.5. Zaštita kulturne baštine

Obzirom na planiranu namjenu posebnu pažnju ambijentalnih vrijednosti treba posvetiti izgradnji cjelokupne urbane infrastrukture i to kako slijedi:

- izgradnja mreže odvodnje
- izgradnja adekvatnog sistema prikupljanja otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda s potrebnim separatorima
- oplemenjivanje prostora s planiranim objektima zelenim površinama. te kvalitetnim hortikulturnim uređenjem nakon izgradnje građevina

U cilju zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti način izgradnje bit će potrebno prilagoditi krajobrazu, što znači ograničenje u pogledu visinskih gabarita građevine kao i izgradnja na većim građevinskim česticama što je regulirano Odredbama za provođenje u cilju postizanja rahle izgradnje u zelenilu.

4. Obveze iz planova šireg područja

4.1. Osnovna namjena prostora

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkome prikazu broj 1 "Detaljna namjena površina".

DPU Dugopolje Bani-Sjever je u skladu sa Prostornim planom uređenja općine Dugopolje (Službeni vjesnik Općine Dugopolje, broj 6/04, 6/07, 3/14, 4/14, 3/17, 7/17, 13/19, 14/19).

Detaljnim planom uređenja Dugopolje - Bani određene su slijedeće namjene:

- proizvodno poslovna (oznaka građevinskih čestica R2 - R29)
 - reciklažno dvorište (oznaka građevinske čestice R13)
- poslovna
 - benzinska postaja (oznaka građevinske čestice K5)
 - ugostiteljsko-turistička (oznaka građevinskih čestica K17, K30),
- javno prometne površine (oznaka građevinskih čestica JP1 do JP8)
- sunčana elektrana (SE)
- zelene površine (oznaka građevinskih čestica Z1 do Z8)
- trafostanice (oznaka građevinskih čestica TS2 do TS9)
- pokos brze ceste (oznaka građevinskih čestica P1 do P7)

Proizvodno-poslovna namjena

Unutar ove zone dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih skladištima, servisima, ekološki čistim pogonima, veletrgovinama, trgovinama, prodajnim i izložbenim salonima, ostalim poslovnim sadržajima kao što su špedicije, banke, agencije, osiguravajuća društva, uz prateće usluge kao što su hotelski (sobe, apartmani i slični smještajni sadržaji), ugostiteljski ili trgovački sadržaji, na svim građevinskim česticama, a u okviru granica površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine. To ne isključuje i druge poslovne sadržaje uz uvjet poštivanja svih pozitivnih zakona i propisa, te posebno onih traženih uvjeta u studiji utjecaja na okoliš planirane izgradnje na području Dugopolja.

Unutar obuhvata DPU-a planira se uređenje reciklažnog dvorišta (RD) za odlaganje, razvrstavanje i privremeno odlaganje pojedinih vrsta otpada na građevinskoj čestici oznake R13.

Poslovna namjena

Definirana je jedna građevinska čestica na kojoj je izgrađen objekt poslovne namjene - benzinska postaja oznake K5.

Planirane su dvije građevinske čestice na kojima se planira izgradnja objekata poslovne – ugostiteljsko-turističke namjene oznaka K17 i K30.

Javno prometne površine

Javno prometne površine tretiraju se kao jedinstvene građevinske čestice. Uređivanje ovih površina moguće je ostvariti etapno, a prema dionicama koje čine funkcionalnu cjelinu. Planom uređenja područja bani javno-prometne površine za zadovoljenje prometa u mirovanju riješene su unutar planirane parcele sukladno namjeni građevine.

Sunčana elektrana

Unutar obuhvata DPU-a planirana je građevinska čestica za smještaj i postavljanje solarnih panela.

Zelene površine

Planom su predviđene čestice za uređenje zelenih površina uz prometnice, a koje je potrebno hortikulturno urediti.

Trafostanice

U okviru predmetnog obuhvata predviđeno je nekoliko trafostanica.

Pokos brze ceste

U okviru predmetnog obuhvata predviđeno je uređenje nekoliko pokosa uz brzu cestu.

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

Pod gospodarskom (proizvodno-poslovnom) zonom podrazumijeva se zona za razvoj industrijsko-proizvodno-prerađivačkih pogona, zanatskih, servisnih, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti, te poslovnih, uredskih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih sadržaja, kao i ostalih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu i ne zagađuju okoliš. U okviru ove zone omogućuje se i gradnja trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih centara, poslovnih hotela, te malo-prodajnih i veleprodajnih sadržaja koji zahtijevaju veće građevinske parcele, kao i sunčanih elektrana.

Unutar obuhvata Plana planira se izgradnja reciklažnog dvorišta, gdje će građani moći donositi otpad u za to postavljene kontejnere ili posude odgovarajućeg volumena. Na ovaj način bi se pridonjelo održivom mehanizmu prikupljanja, selektiranja i valorizacije korisnog otpada. Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju korisnog otpada (papir, karton, stiropor, staklo, limenke, plastika, zeleni otpad, ambalažni otpad, PET, ALU, glomazni otpad itd.), ali također može imati i prostor za privremeni prihvrat građevinskog i elektro otpada. Ukoliko se analizom utvrdi isplativost prerade BIO-otpada iz kućanstva, moguće je ostvariti i dio obrade otpada u obliku komposta.

Planirane namjene imat će ograničenje da ne skladište, koriste ili proizvode opasne tvari, da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju veću buku od dozvoljene te ne ispuštaju opasne tvari u plinovitom ili krutom stanju, jer se zona nalazi u III. zoni sanitarne zaštite. To znači da treba poticati izgradnju objekata sa tzv. čistim tehnologijama, a sve ostale zabranjivati, te strogo propisati način rješavanja otpadnih voda.

S ciljem razvoja ove zone, po potrebi se dozvoljava mogućnost okrupnjivanja dviju ili više građevnih čestica u jednu građevnu česticu, te se u tom slučaju spajaju i površine građevnih dijelova unutar spojenih građevnih čestica, i isto se neće smatrati izmjena i dopunama ovog Plana.

Izvan površine unutar koje se može graditi građevina, a unutar površine namijenjene za parkovne nasade i prirodno zelenilo, mogu se izvesti samo kolni i pješački pristupi, otvorena parkirališta i manipulativne površine, dok se građevine moraju planirati unutar površine unutar koje se može graditi građevina.

4.3. 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 R2 - R29. Planom su utvrđene granice građevinskih čestica proizvodno poslovne namjene. Izgrađenost građevinskih čestica proizvodno poslovne namjene iznosi pretežno 0,4, osim za građevinsku česticu oznake R26 iznosi 0,6. Iskorištenost građevinskih čestica u ovoj zoni određena je sa koeficijentom iskorištenosti 0,8, osim za građevinske čestice oznaka R7A i R7B iznosi 1,0, te za građevinsku česticu oznake R26 iznosi 1,6. Planira se izgradnja reciklažnog dvorišta na građevinskoj čestici oznake R13.

U Planu je definirana čestica za izgradnju benziske postaje K5, na kojoj je najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti (kig)=0,4, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,8.

Predviđene su građevinske čestice za izgradnju poslovnih – ugostiteljsko-turističkih građevina, koje su označene oznakama od K17 i K30, a najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti (kig) za iste je 0,4, dok im je najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) 1,6.

U sjevernom dijelu obuhvata Plana, planirana je čestica za gradnju i postavu solarnih panela, na kojoj je najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) 0,8, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) je također 0,8.

Omogućava se izgradnja podrumске etaže građevine. U slučaju da se u sklopu građevine planira izgradnja podruma maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za isti je 0,80, te se u tom slučaju ukupni koeficijent iskorištenosti (kis) može povećati za 0,80.

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 javna parkirališta, zelene površine uključujući i površine zaštitnih pojaseva dalekovoda i prometnica.

Građevinske čestice za izgradnju trafostanica također su utvrđene ovim Planom.

Ukrcajno iskrcana rampa ne obračunava se kod izračuna maksimalne površine za građenje.

1 Oznaka parcele	2 Površina građevne čestice	3 Površina zemljišta pod građevinom (max)	4 Ukupna površina građevine (btto max)	5 Koeficijent izgrađenosti (max kig)	6 Koeficijent iskorištenosti (max kis)
PROIZVODNO-POSLOVNA NAMJENA					
R2	8601	3440	6881	0,40	0,80
R3	2560	1024	2048	0,40	0,80
R4	5196	2078	4157	0,40	0,80
R6	2829	1132	2263	0,40	0,80
R7A	6907	2763	6907	0,40	1,00
R7B	4911	1964	4911	0,40	1,00

R8	6044	2418	4835	0,40	0,80
R9	31094	12438	24875	0,40	0,80
R13 – reciklažno dвориšte	4444	1778	3555	0,40	0,80
R14	8168	3267	6534	0,40	0,80
R18	13132	5253	10506	0,40	0,80
R19A	2147	859	1718	0,40	0,80
R19B	2185	874	1748	0,40	0,80
R19C	2100	840	1680	0,40	0,80
R20	5585	2234	4468	0,40	0,80
R21	5249	2100	4199	0,40	0,80
R22	5798	2319	4638	0,40	0,80
R23	5898	2359	4718	0,40	0,80
R24	5759	2304	4607	0,40	0,80
R25	5332	2133	4266	0,40	0,80
R26	3121	1873	4994	0,60	1,60
R27	10408	4163	8326	0,40	0,80
R28	5981	2392	4785	0,40	0,80
R29	12403	4961	9922	0,40	0,80
R30	15828	6331	12662	0,40	0,80
UKUPNO	181680	73297	150203	-	-
POSLOVNA NAMJENA – BENZINSKA POSTAJA					
K5	4969	1988	3975	0,40	0,80
POSLOVNA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA					
K17	34045	13618	54472	0,40	1,60
K31	36317	14527	58107	0,40	1,60
UKUPNO	70362	28145	112579	-	-
SUNČANA ELEKTRANA					
SE	349888	279910	279910	0,80	0,80
JAVNO-PROMETNE POVRŠINE					
JP1	15134	-	-	-	-
JP2	3853	-	-	-	-
JP3	4643	-	-	-	-
JP5	603	-	-	-	-
JP6	1483	-	-	-	-
JP7	10637	-	-	-	-
JP8	2160	-	-	-	-
UKUPNO	38513	-	-	-	-
JAVNA ZELENA POVRŠINA					
Z1	4264	-	-	-	-
Z2	236	-	-	-	-
Z3	123	-	-	-	-

Z4	319	-	-	-	-
Z5	324	-	-	-	-
Z6	221	-	-	-	-
Z7	662	-	-	-	-
Z8	353	-	-	-	-
UKUPNO	6502	-	-	-	-
TRAFOSTANICE					
TS2	38	-	-	-	-
TS3	58	-	-	-	-
TS4	67	-	-	-	-
TS5	60	-	-	-	-
TS6	49	-	-	-	-
TS7	42	-	-	-	-
TS8	53	-	-	-	-
TS9	42	-	-	-	-
UKUPNO	409	-	-	-	-
POKOS BRZE CESTE					
P1	582	-	-	-	-
P2	66	-	-	-	-
P3	22	-	-	-	-
P4	94	-	-	-	-
P5	245	-	-	-	-
P6	75	-	-	-	-
P7	55	-	-	-	-
UKUPNO	1139	-	-	-	-
UKUPNO SVE	653462	383340	546667	-	-

4.4. Veličina i površina građevina

U proizvodno poslovnoj zoni najviša dozvoljena kota vijenca planirane građevine je 10 m od najniže kote uređenog terena, a za parcelu R7A dozvoljava se visina 16 m, a za parcelu R7B i R26 dozvoljava se visina 12 m, te za parcelu R3 dozvoljava se kota vijenca 11 m.

Najviša dozvoljena kota vijenca poslovne građevine - benzinske postaje oznake K5 je 6,0 m.

Najveća dozvoljena kota vijenca poslovnih – ugostiteljsko-turističkih građevina na građevinskim česticama oznaka K17 i K30 je 16,0 m od najniže kote uređenog terena.

1	2	3	4
Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Ukupna površina građevine (btto max)	Visina građevine (m)
PROIZVODNO-POSLOVNA NAMJENA			
R2	8601	6881	10

R3	2560	2048	11
R4	5196	4157	10
R6	2829	2263	10
R7A	6907	6907	16
R7B	4911	4911	12
R8	6044	4835	10
R9	31094	24875	10
R13 – reciklažno dвориšte	4444	3555	10
R14	8168	6534	10
R18	13132	10506	10
R19A	2147	1718	10
R19B	2185	1748	10
R19C	2100	1680	10
R20	5585	4468	10
R21	5249	4199	10
R22	5798	4638	10
R23	5898	4718	10
R24	5759	4607	10
R25	5332	4266	10
R26	3121	4994	12
R27	10408	8326	10
R28	5981	4785	10
R29	12403	9922	10
R30	15828	12662	10
UKUPNO	181680	150203	-
POSLOVNA NAMJENA – BENZINSKA POSTAJA			
K5	4969	3975	6
POSLOVNA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA			
K17	34045	54472	16
K31	36317	58107	16
UKUPNO	70362	112579	-
SUNČANA ELEKTRANA			
SE	349888	279910	-
JAVNO-PROMETNE POVRŠINE			
JP1	15134	-	-
JP2	3853	-	-
JP3	4643	-	-
JP5	603	-	-
JP6	1483	-	-
JP7	10637	-	-
JP8	2160	-	-

UKUPNO	38513	-	-
JAVNA ZELENA POVRŠINA			
Z1	4264	-	-
Z2	236	-	-
Z3	123	-	-
Z4	319	-	-
Z5	324	-	-
Z6	221	-	-
Z7	662	-	-
Z8	353	-	-
UKUPNO	6502	-	-
TRAFOSTANICE			
TS2	38	-	-
TS3	58	-	-
TS4	67	-	-
TS5	60	-	-
TS6	49	-	-
TS7	42	-	-
TS8	53	-	-
TS9	42	-	-
UKUPNO	409	-	-
POKOS BRZE CESTE			
P1	582	-	-
P2	66	-	-
P3	22	-	-
P4	94	-	-
P5	245	-	-
P6	75	-	-
P7	55	-	-
UKUPNO	1139	-	-
UKUPNO SVE	653462	546667	-

4.5. Namjena građevine

Namjena građevina je, kako je ranije navedeno, uglavnom proizvodno-poslovna. Na građevinskoj parceli K5 predviđa se benzinska postaja s pratećim sadržajima, a na građevinskoj parceli R13 planira se uređenje reciklažnog dvorišta, dok se na građevinskim parcelama K17 i K31 predviđa izgradnja objekata ugostiteljsko-turističke namjene. Na građevinskoj parceli SE predviđa se izgradnja sunčane elektrane.

4.6. 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 8,0 m, udaljenost od javno prometne površine je 8,0 m, odnosno 25,0 m od planirane autoceste Split-Sinj (zaštitni pojas), ukoliko Planom nije drukčije određeno.

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće.

4.7. Oblikovanje građevina

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina kao ni vrsta krova, nagib krovnih ploha i vrsta pokrova ne propisuju se izrijekom, dozvoljavaju se slobodne kreacije, ali se građevina mjerilom i oblikovanjem mora prilagoditi postojećem ambijentu, konfiguraciji terena i tipologiji krajolika. Oblikovanje građevina u proizvodno poslovnoj 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.

4.8. Uređenje građevinskih čestica

U okviru svih građevinskih čestica potrebno je obvezno ozeleniti dio čestice koji je orijentiran prema javno prometnim površinama. Obavezno je da se minimalno 10% svake građevinske čestice (neovisno o namjeni) hortikulturno uredi i ozeleni visokim i niskim raslinjem.

Sve građevinske čestice u proizvodno poslovnoj 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 proizvodno poslovnoj 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.