

OPĆINA DUGOPOLJE

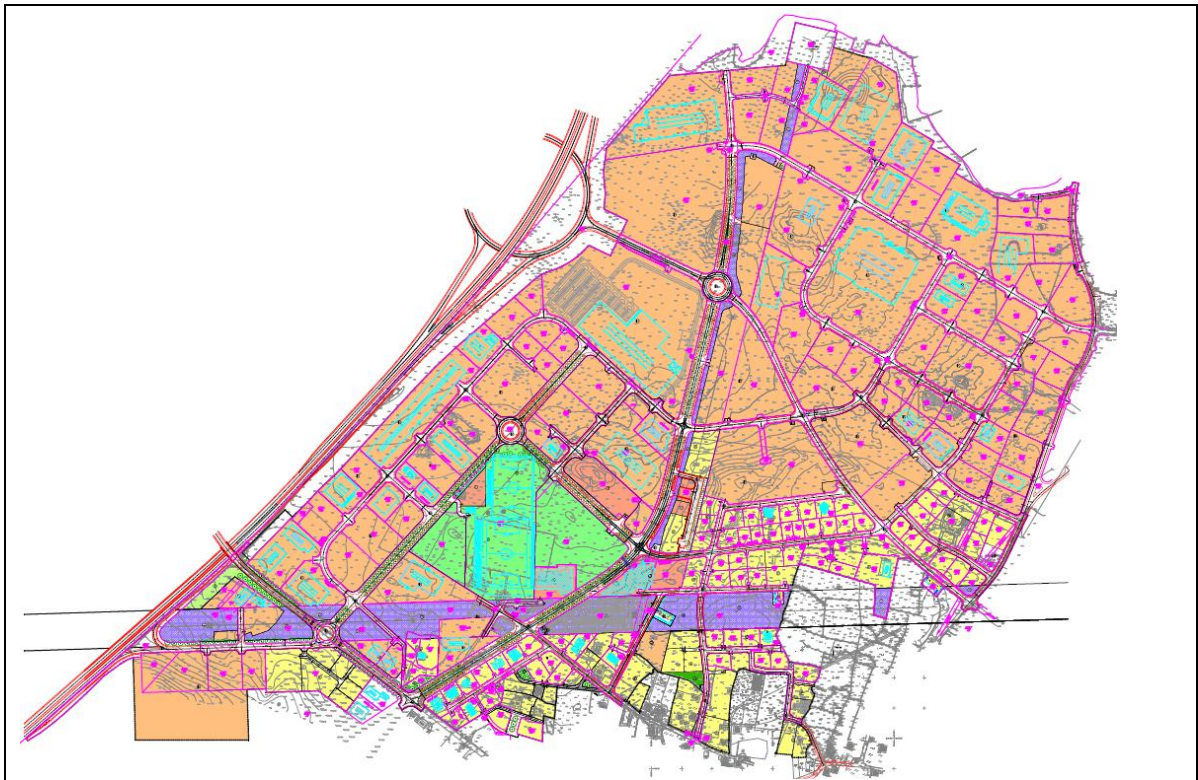
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



Naziv plana:

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA DUGOPOLJE
- PODI - Izmjene i dopune**

- Sažetak za javnost



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

Split, travanj 2015.

**NAZIV PLANA: DETALJNI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA DUGOPOLJE
- PODI
- Izmjene i dopune**

- sažetak za javnost

NARUČITELJ: OPĆINA DUGOPOLJE

**PRAVNO TIJELO KOJE
JE IZRADILO PLAN: ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

KOORDINATOR: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia
PLANER: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia
SURADNICI: GORAN MILUN, ia
SRĐAN KUKAVIČIĆ. Dia
MIRELA BUBLE, dipl. oec.
MLADEN ŽANIĆ, die
IVAN MAKJANIĆ, dig
MIROSLAV JAKOVČEVIĆ, dig

SPLIT, travanj 2015.

U V O D

Na temelju Odluke o izradi („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“, broj 4/14), utvrđena je obveza izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Dugopolje – Podi, čija je izrada započela po potpisu ugovora i dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana, uključivo i izradu i dostavu topografsko - katastarske podloge za područje obuhvata u digitalnom vektorskom obliku.

Pribavljanjem ulaznih podataka za izradu Plana definirani su osnovni ciljevi izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Dugopolje – Podi:

- sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenog prostora jedne namjene
- nova izgradnja mješovite namjene-pretežito stambene
- zamjena postojećih građevina
- uređivanje javnih prostora s naglaskom na uličnu mrežu
- urbana transformacija kojom će se osigurati infrastrukturno opremanje i primjereni uvjeti rada.

Po potpisu ugovora ARCHING d.o.o. je u studenom 2014.. godine pristupio pripremnim radovima na izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Dugopolje – Podi 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 UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Dugopolje – Podi za javnu raspravu.

Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Dugopolje – Podi za javnu raspravu utvrdio je Načelnik Općine Dugopolje.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi gradske uprave izložen je utvrđeni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Dugopolje – Podi, 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 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 prihvaćanja njihovih očitovanja.

1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni obuhvat DPU-a područja Dugopolje – Podi nalazi se u Općini Dugopolje. Općina Dugopolje prostire se na površini od 63,46 km² .

Predmetni obuhvat DPU-a 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 kao i na važnom prometnom pravcu od obale prema unutrašnjosti. Obzirom na relativno dobru prometnu povezanost već danas, a u doglednoj budućnosti još mnogo bolje, 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 zapada zaštitnim pojasom dionice državne ceste br.1 Split - Sinj
- sa sjevera granicom građevinskog područja mješovite namjene, i sjevernim rubom novoplaniranih građevinskih čestica u proizvodno poslovnoj zoni Podi-Dugopolje.
- sa istoka zapadnom granicom DPU radne zone Krč
- sa juga sjevernim i zapadnim rubom zaštitnih pojaseva 400 i 110 kv dalekovoda i granicom novoplaniranih parcela za stambenu i proizvodno poslovnu namjenu, a sve u skladu sa grafičkim prilogom Detaljnoga plana uređenja.

Detaljnim planom uređenja područja Dugopolje - Podi urbanizira se prostor od cca 100,8 ha, koji u cjelosti gledano čini neplodni kamenjar s rijetkim biljnim pokrovom uglavnom makijom koji je djelomično neizgrađen

3. Infrastrukturna opremljenost

3.1. Cestovni promet

Područje Dugopolje - Podi svojim prirodnim i geografskim određenjem u svim povijesnim epohama nalazi se na trasi glavnih kopnenih komunikacija koje su prošle svoju evoluciju od karavanskih staza, preko rimskih i napoleonskih do suvremenih asfaltnih cesta. Predmetnim područjem danas prolazi većim dijelom izgrađena autocesta Zagreb-Split-Dubrovnik sa sjeverne strane, te državna cesta br. 1 koja je dio cestovnog pravca Knin - Sinj - Solin - Split. Nešto sjevernije na ovaj cestovni pravac priključuje se državni pravac Sinj - Trilj - Kamensko (BiH). Upravo magistralni pravci od izuzetnog su prometnog značaja ne samo za grad Split već i širu regiju. Njihov prometni značaj podjednak je kako za putničke tako i za teretne prometne tokove čije je ishodište-odredište u sjevernim područjima Hrvatske i susjednoj Republici BiH. Ujedno dionica ceste Split - Sinj ovog magistralnog pravca ima nezamjenjivu ulogu u ostvarivanju regionalnih putničkih i robnih tokova.

Područje obuhvaćeno Detaljnim planom uređenja Dugopolje-Podi sa svoje zapadne strane graniči sa državnom cestom br.1, koja južnom dijelom zahvata ovog Plana ostvaruje križanje sa lokalnom cestom (oznake 38503), lokalnog prometnog značaja i cestovnog pravca Konjsko - Koprivno - Dugopolje. Trasa ove lokalne ceste prostire se središtem zone razmatranja ovog Plana i predstavlja glavni kolni priključak naselja Dugopolje na širu cestovnu mrežu.

Trase, stanje izgrađenosti, te međusobna povezanost prethodnih prometnica određuju da je područje razmatranja ovog Plana izuzetno povoljno prometno određeno, a što upućuje na značajni gospodarski potencijal. Ujedno, postojeće prometnice omogućavaju etapnu realizaciju kako planirane mreže prometnica (prvenstveno autoceste Zagreb-Split-Dubrovnik), tako i budućih sadržaja predmetne zone.

Područje obuhvaćeno planom, djelomično je komunalno opremljeno, glede vodosnabdijevanja i odvodnje. Vodovodni prsten zatvaraju vodovod u istočnoj prometnici za područje radne zone Krč u kontaktnoj zoni, vodovod u pristupnoj prometnici za Dugopolje,

odnosno u jugozapadnoj prometnici, koja je na granici razmatranog područja, te cjevovod kroz naselje. Na ovaj prsten nadograđuje se planirana i izgrađena vodovodna mreža područja obuhvaćena DPU unutar koje će se formirati sekundarna mreža.

3.2 Elektroenergetika

Područje DPU-a zone Podi u općini Dugopolje sa stanovišta elektroenergetskog sustava, a prema svojoj lokaciji spada u prigradski konzum. Osim toga područje DPU-a Podi je s aspekta elektroenergetskog sustava smješteno otprilike na raskrižju pravaca koji povezuju tri važna energetska težišta. Na zapadu je trafostanica 400/220/110 kV "Konjsko" koja je objekt od državnog značaja i najvažniji objekt prijenosnog sustava na području županije. Južno od područja općine Dugopolje nalazi se grad Split kao drugi najveći konzum električne energije u državi, a istočno su smještene hidroelektrane "Zakučac" i "Đale".

Zbog svog centralnog položaja u odnosu na prije spomenute elektroenergetske subjekte područje DPU-a je ispresijecano elektroenergetskim vodovima 400, 110, 35 i 10 kV što svakako treba uzeti u obzir prilikom izrade ovog plana. Kako je na području DPU-a planirana značajna izgradnja kako u radnoj tako i u stambenoj zoni to će sigurno biti potrebno izvršiti i veće zahvate u elektroenergetskom sustavu.

Zbog naglog porasta konzuma unutar područja razrade ovog plana, ali i susjednih planova na području cijele općine Dugopolje bilo je potrebno izgraditi trafostanicu 110/20(10) kV, instalirane snage 2x20 MVA. Trafostanica je locirana u sjevernom dijelu područja Podi, kako je prikazano u grafičkom prilogu.

Osnovni cilj rešenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Planiranim područjem u gotovo ortogonalnoj shemi prolaze 110 kv i 400 kv dalekovodi oko kojih je bilo nužno osigurati zaštitne pojaseve radi planiranja moguće nove izgradnje a u cilju zaštite života i zdravlja ljudi, drugih živih bića i materijalnih dobara kao i osiguranja normalnog tehničkog funkcioniranja visoko naponskih instalacija.

Prilikom izgradnje trafostanice 110/20(10) kV Dugopolje, planirano je i izvršeno kabliranje 110 kV dalekovoda na koji se priključuje spomenuta trafostanica. Time je dobivena velika korisna površina unutar zaštitnog koridora dalekovoda.

3.3. Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja postoji DTK infrastruktura.

Organizacija telekomunikacijske mreže je hijerarhijskog tipa koncipirana tako da omogući i najudaljenijim stanovnicima telefonski priključak. U mreži postoji više telefonskih centrala međusobno povezanih, sa dislociranim stupnjevima u područjima veće koncentracije pretplatnika. Područje planiranog zahvata sa stajališta telekomunikacijske mreže predstavlja sastavni dio mjesne telekomunikacijske mreže udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS) Dugopolje sa matičnom telefonskom centralom Solin. Cjelokupna mreža je digitalizirana, što omogućava korištenje brojnih dodatnih mogućnosti ili pak novih vrsta pretplatničkih usluga.

Kako se područje zahvata proteže kao jedinstvena cjelina uz već izgrađenu autocestu na tom području relativno dislociran od UPS Dugopolje to su sadašnji rijetki telefonski pretplatnici u okolišu planiranog zahvata povezani preko kabela telefonske mreže sa korištenjem pretplatničkih kabela uvučenih u kablensku kanalizaciju. Trasa kablenske kanalizacije prolazi postojećim putem kojim se sa državnog pravca Split-Sinj povezuje mjesto Dugopolje.

3.4. Vodovodna i kanalizacijska mreža

Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je u Dogopoljskoj kotlini, odnosno u težištu važnih vodnogospodarskih točaka–pravaca i nalazi se unutar zaštitne sanitarne zone izvorišta rijeke Jadro, iz koje se snabdijeva vodom grad Split sa okolnim gradovima.

Sjeverno od područja lociran je glavni tranzitni cjevovod Sinj–Dugopolje–Koprivno, koji se nastavlja dalje prema naseljima na zapadu. Na ova cjevovod priključena je vodosprema "Vučpolje" iz koje se snabdijeva naselje Dugopolje i planirana proizvodno poslovna zona Podi, čije područje obuhvaća ovaj DPU. Južno od razmatranog područja, planiran je sabirni kanalizacijski kolektor za fekalne vode Dogopoljske kotline, koje se dalje sistemom kanala i crpnih stanica prebacuju u kanalizacijski sustav Split–Solin, što upotpunjuje posebnost i značaj područja unutar obuhvata Plana.

3.5. Zaštita kulturne baštine

U okviru ovog DPU-a nema posebno zaštićenih navedenih vrijednosti. Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo.

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 1.1-1.4 Namjena površina.

Namjena površina u skladu je sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom, tj. u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Dugopolje (Službeni vjesnik Općine Dugopolje, broj 6/04, 6/07).

Na području Detaljnog plana uređenja Dugopolje – Podi određene su slijedeće namjene:

- proizvodno-poslovna (oznake građevinskih čestica **R2 – R99**),
- poslovna
 - ugostiteljsko-turistička (oznake građevinskih čestica **K1, K2**),
 - poliklinika sa jedinicama za smještaj i stanovanje (oznaka građevinske čestice **K4**),
 - benzinska postaja (oznaka građevinske čestice **K5**),
 - centar za posjetitelje (oznaka građevinske čestice **K6**),

- autobusni terminal sa pratećim sadržajima (oznaka građevinske čestice **AT1**).
- športsko-rekreacijska (oznake građevinskih čestica **Š1 – Š3**),
- stambena (oznake građevinskih čestica **S1 – S119**),
- javna i društvena (oznaka građevinske čestice **D**),
- infrastrukturne površine
 - javno-prometne površine (oznake građevinskih čestica **1–25**),
 - trafostanice (oznake građevinskih čestica **TS1 – TS20, TS35 i TS 110/10-20kV**),
 - generatori (oznake građevinskih čestica **G1 – G3**),
 - separatori ulja (oznake građevinskih čestica **SU1 – SU3**),
 - zaštitni pojas dalekovoda i ostale infrastru. (oznake građevinskih čestica **D**),
- zelene površine
 - dječije igralište (**Z2**)
 - zaštitne zelene površine (oznake građevinskih čestica **Z**),
- gustirna.

Namjena građevina podrazumijeva sadržaj na građevinskoj čestici koji je u skladu s osnovnom namjenom površina.

Proizvodno poslovna zona

U zonama proizvodno poslovnih sadržaja moguća je izgradnja građevina namjenjenih skladištima, servisima, ekološki čistim pogonima, veletrgovinama, trgovinama, prodajnim i izložbenim salonima, ostalim poslovnim sadržajima, zabavnom centru, uz prateće usluge kao što su hotelski (motelski) i ugostiteljski ili trgovačko uslužni 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.

U središnjem dijelu naselja uz postojeću prometnicu prema Dugopolju planirana je izgradnja poslovne ugostiteljsko-turističke građevine (oznake K1). U ovoj građevini moguće namjene podrazumijevaju sve vrste poslovnih, turističkih, trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih i uslužnih djelatnosti.

Planirana je još jedna građevinska čestica na kojoj se planira izgradnja objekta poslovne – ugostiteljsko-turističke namjene (oznaka K2).

Planirane su još tri građevinske čestice na kojima se planira izgradnja objekata poslovne namjene (oznaka K4 - K6 i AT1), od kojih se na jednoj od njih planira izgradnja poliklinike sa jedinicama za smještaj i stanovanje (oznake K4), na drugoj benzinska postaja (oznake K5), na trećoj centar za posjetitelje (oznake K6), a na četvrtoj autobusni terminal sa pratećim sadržajima (oznake AT1).

Športska zona

U okviru športske zone, odnosno građevinskih čestica oznaka Š1-Š3 moguća je izgradnja nogometnog igrališta s gledalištem, tenis terena, športske dvorane i bočališta, klupskih prostora, svlačionica, sanitarnih čvorova, te pratećih sadržaja (ugostiteljstva, trgovina, skladišta športske i druge opreme, manjih smještajnih kapaciteta tipa motela, trgovačko poslovne građevine), te zelenih i rekreacijskih površina.

Moguća je izgradnja bazena i sunčališta.

Na zapadnom djelu športskog centra planirana je izgradnja športske dvorane s gledalištem (oznaka Š1) te ostalih športskih i pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, smještajni kapaciteti, trgovačko poslovni prostori) prema konkretnim programima investitora.

Na mjestu današnjeg travnatog nogometnog igrališta planira se izgradnja novog (oznaka Š2), s tim da se izgradnja novoplaniranog igrališta predvidi s dužom osi u smjeru sjever - jug. Uz nogometno igralište predviđena je izgradnja gledališta sa zapadne strane. U prostoru pod gledalištem moguća je izgradnja prvenstveno sadržaja u funkciji nogometnog igrališta kao što su svlačionice, sanitarni čvorovi, klupske prostorije i sl. te pratećih ugostiteljsko, trgovačkih i poslovnih sadržaja.

Planom je predviđena izgradnja 9 tenis terena na građevinskoj čestici oznake Š3.

Planom se predviđa mogućnost izgradnje jednoga tenis terena sa gledalištem kao i njegovo natkrivanje.

Kolno pješačke i zelene rekreacijske površine unutar športskog centra uredit će se na temelju idejnog rješenja uređenja terena. Unutar zelenih rekreacijskih površina oznake građevinskih čestica Š2 moguće je na temelju idejnog rješenja uređenja terena izgraditi manje rekreacijske površine i površine za igru djece, manje športsko igralište, biciklističke staze, trim staze, terene za mini golf i sl.

Poslovno ugostiteljsko-turistička građevina

S južne strane križanja, nasuprot planiranoga objekta u sportskoj zoni, do granice zaštitnih pojaseva 110 kv i 400 kv dalekovoda predviđena je izgradnja građevine poslovno trgovačko ugostiteljske, uslužne i sl. Namjene oznake K1. Ova građevina zajedno s građevinom sa sjeverne strane spomenute prometnice u sportskom centru čini središnji prostor djela ovog naselja oko kojeg se razvijaju i šire planirane zone.

Unutar obuhvata plana je formirana još jedna čestica za izgradnju građevine iste namjene, a oznaka iste je K2.

Stambena zona

U okviru stambene zone moguće je na građevinskim česticama graditi slobodnostojeće i dvojne obiteljske stambene građevine. U stambenim građevinama osim stanovanja mogu se predvidjeti trgovački, poslovni, uslužni i servisni sadržaji na svim građevinskim česticama, ali u okviru Planom danih gabarita i uz poštivanje zakonskih propisa zaštite okoline za stambenu zonu kao i ograničenja Studije utjecaja na okoliš planirane izgradnje na području Dugopolja.

Na jednoj građevinskoj čestici u zoni stanovanja mogu biti smještene osim stambene i druge građevine kao što su garaže i pomoćne građevine.

Osim slobodnostojećih i dvojnih obiteljskih stambenih građevina moguća je izgradnja i višestambene građevine.

Uz jugoistočnu granicu športsko rekreacijske zone predviđena je izgradnja poliklinike sa jedinicama za smještaj i stanovanje, te drugim pratećim sadržajima.

Javna i društvena zona

U južnom dijelu zone uz postojeći dalekovod 400kV planirana je izgradnja objekta javne i društvene namjene (oznake D).

Infrastrukturne površine

Unutar ovih površina moguće je graditi javno prometne površine, trafostanice i separatore ulja, kao i ostalu infrastrukturnu mrežu.

Javno prometne površine tretiraju se kao građevinske čestice unutar kojih je dozvoljena izgradnja prometnica, javnih parkirališta i kamionskoga terminala sa svom planiranom infrastrukturom.

Zelene površine

Zelene površine su površine javnog i zaštitnog zelenila koje se koriste za pasivnu rekreaciju stanovnika. Na ovim površinama moguća je izgradnja parkova sa manjim površinama za igru djece, staze za vožnju biciklom, manja dječja igrališta, boćališta i sl.

Na zapadnom dijelu plana je definirana površina postojeće gustirne, na kojoj se ne dopušta nikakva gradnja, osim eventualne rekonstrukcije iste uz suglasnost i nadležnost relevantnih službi.

4.2. Veličina i oblik građevinskih čestica

Građevinske čestice proizvodno poslovnih sadržaja označene su slovima od R2 – R99. Planom su utvrđene granice građevinskih čestica proizvodno poslovne namjene. Izgrađenost građevinskih čestica proizvodno-poslovne namjene iznosi pretežno 0,40, a iskorištenost građevinskih čestica u ovoj zoni određena je pretežno sa koeficijentom iskorištenosti 1,20, osim ako nije drugačije prikazano u slijedećoj tablici. Omogućava se izgradnja podrumске etaže građevine.

Predviđene su građevinske čestice za izgradnju poslovnih – ugostiteljsko-turističkih građevina, koje su označene oznakama od K1 i K2. Najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti (kig) za česticu radne oznake K1 je 0,80, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) za istu je 4,00, dok je najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za česticu radne oznake K2=0,40, a koeficijent iskorištenosti 0,40-

Između građevinskih čestica oznaka K1 i Š3 se dozvoljava izgradnja pješačkog nathodnika.

U Planu je definirana čestica za izgradnju poliklinike K4 sa jedinicama za smještaj i stanovanje, kao i drugim pratećim sadržajima, a najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za istu je 0,70, dok je najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis)=2,60, te je isto tako definirana čestica za izgradnju benziske postaje K5, na kojoj je najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti (kig)=0,80, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,80.

Planom su utvrđene granice građevinskih čestica za izgradnju športskih građevina i uređenje površina u športskoj zoni. Građevinske čestice za izgradnju športskih građevina u športskoj zoni označene su oznakama od Š1 do Š3. Izgrađenost (kig) građevinskih čestica športske namjene radnih oznaka od Š1 do Š3 iznosi 0.80, a iskorištenost (kis) građevinskih čestica oznaka od Š1 do Š3 iznosi 2.0.

Građevinske čestice za izgradnju obiteljskih stambenih i višestambenih građevina označene su u Planu oznakama S1 do S119. Planom su utvrđene granice građevinskih čestica za izgradnju obiteljskih stambenih građevina. Najveća dopuštena izgrađenost (kig) građevinskih čestica za izgradnju obiteljskih stambenih građevina određena je koeficijentom 0.25, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevinskih čestica za izgradnju obiteljskih, stambenih i višestambenih građevina iznosi 0.75, osim ako nije drugačije prikazano u slijedećoj tablici. U sljedećoj tablici, iskazani koeficijent iskorištenosti (kis) je obračunat samo za etažu prizemlja i dva kata, a u slučaju da se u sklopu građevina planira izgradnja suterena, tada se ukupni koeficijent iskorištenosti (kis) može povećati za 0,25. U slučaju da je

teren na određenoj građevinskoj čestici niži za 2,50 m od nivelete prometnice na lokaciji izlaska sa građevinske čestice na dotičnu prometnicu, tada se na građevini koja se planira izgraditi na takvoj građevinskoj čestici dopušta izgradnja još jedne pune etaže, a radi postizanja kontinuirane visine vjenca planirane građevine sa okolnim građevinama, te se u tom slučaju dozvoljava povećanje koeficijenta iskorištenosti (kis) za dodatnih 0,25.

U Planu je utvrđena čestica za izgradnju objekta javne i društvene namjene oznake D. Izgrađenost građevinske čestice javne i društvene namjene iznosi 0.40, a iskorištenost građevinske čestice javne i društvene namjene iznosi 1.0.

Građevinske čestice za izgradnju javno-prometnih površina oznaka od 1 do 25, trafostanica oznaka od TS1 do TS20 i TS 110/10-20kV, generatora oznaka od G1 do G3, kao i separatora ulja oznaka od SU1 do SU3, također su utvrđene ovim Planom.

U proizvodno poslovnoj zoni osim spomenutih, Planom je utvrđena i granica građevinskih čestica za izgradnju centra za posjetitelje oznake K6 i autobusnog terminala sa pratećim sadržajima oznake AT1.

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, dječije igralište označeno oznakom Z2, zaštitne zelene površine označene oznakom Z, kao i površine zaštitnih pojaseva dalekovoda označene oznakom D i prometnica.

Granice građevinskih čestica prema javno prometnim površinama, kao ni granice građevinskih čestica između susjednih građevinskih čestica ne mogu se mijenjati bez izmjene Plana, osim za građevinsku česticu oznake K1.

Tablica 8.

1	2	3	4	5	6
Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Površina zemljišta pod građevinom (max)	Ukupna površina građevine (btto max)	Koeficijent izgrađeno sti (max) kig	Koeficijent iskorištenosti (max) kis
PROIZVODNO-POSLOVNA NAMJENA					
R2	2462	985	1970	0,40	0,80
R3	3629	1452	2903	0,40	0,80
R4	22883	11442	36613	0,50	1,60
R5	2476	1238	1981	0,50	0,80
R6	818	409	654	0,50	0,80
R6a	2340	1404	1404	0,60	0,60
R6b	650	390	390	0,60	0,60
R7	4806	2403	6728	0,50	1,40
R8	1704	852	1363	0,50	0,80
R8a	1619	810	1295	0,50	0,80
R9	3390	1695	2712	0,50	0,80
R9a	2462	1477	1477	0,60	0,60
R10	8656	4328	6925	0,50	0,80
R11	10002	4001	12002	0,40	1,20
R12	6938	3469	6244	0,50	0,90
R12a	1742	-	-	-	-

R13	3911	1956	3129	0,50	0,80
R15	3128	1720	2815	0,55	0,90
R15a	2617	1047	2094	0,40	0,80
R16	2285	914	1828	0,40	0,80
R17	2292	917	1834	0,40	0,80
R18	1250	500	1000	0,40	0,80
R19	1254	502	1003	0,40	0,80
R20	3699	1480	2959	0,40	0,80
321	5026	2010	4021	0,40	0,80
R21a	3502	1401	2802	0,40	0,80
R22	13085	6543	11777	0,50	0,90
R23	7790	3116	6232	0,40	0,80
R24	1603	641	1283	0,40	0,80
R25	1263	505	1010	0,40	0,80
R26	1482	889	1815	0,60	1,20
R27	11822	4729	9458	0,40	0,80
R28	5377	2151	4805	0,40	1,60
R29	1500	600	1200	0,40	0,80
R30	1370	548	1096	0,40	0,80
R31	2998	1199	3598	0,40	1,20
R32	2807	1123	2245	0,40	0,80
R33	1806	722	2167	0,40	1,20
R34	1703	681	1362	0,40	0,80
R35	1614	646	1291	0,40	0,80
R36	5665	2266	5099	0,40	0,90
R37	1003	401	803	0,40	0,80
R38	3003	1351	3904	0,45	1,30
R39	44420	22210	35536	0,50	0,80
R40	31801	12720	25441	0,40	0,80
R41	18878	7551	15102	0,40	0,80
R42	21858	8743	17486	0,40	0,80
R42a	420	168	336	0,40	0,80
R43	19000	10450	15200	0,55	0,80
R44	5979	2392	4783	0,40	0,80
R45	3397	1699	2718	0,50	0,80
R46	3108	1243	2486	0,40	0,80
R47	6014	2406	4811	0,40	0,80
R48	8290	3316	6632	0,40	0,80
R49	13353	5341	10682	0,40	0,80
R50	9966	3986	7973	0,40	0,80
R51	3970	1588	3176	0,40	0,80

R53	12642	5057	10114	0,40	0,80
R54	14835	5934	11868	0,40	0,80
R55	4902	1961	3922	0,40	0,80
R56	2451	980	1961	0,40	0,80
R57	2427	971	1942	0,40	0,80
R58	31143	12457	24914	0,40	0,80
R62	4879	1952	3903	0,40	0,80
R63	9841	4921	7873	0,50	0,80
R64	2531	1012	2025	0,40	0,80
R65	2282	913	1826	0,40	0,80
R66	1965	786	1572	0,40	0,80
R67	1957	783	1566	0,40	0,80
R68	2478	991	1982	0,40	0,80
R69	3059	1224	2447	0,40	0,80
R70	2084	834	1667	0,40	0,80
R70a	2495	998	1996	0,40	0,80
R71	2480	992	1984	0,40	0,80
R72	2045	818	1636	0,40	0,80
R73	2346	938	1877	0,40	0,80
R74	2723	1227	2178	0,45	0,80
R75	5011	2004	8018	0,40	1,60
R77	2106	842	1685	0,40	0,80
R77a	1998	899	1998	0,45	1,00
R78	3655	1462	2924	0,40	0,80
R79	11915	5958	9532	0,50	0,80
R80	2419	968	1935	0,40	0,80
R81	18593	11156	22312	0,60	1,20
R82	3663	1465	2930	0,40	0,80
R83	3038	1215	2430	0,40	0,80
R84	5077	2031	4062	0,40	0,80
R85	4094	1638	3275	0,40	0,80
R86	4663	1865	3730	0,40	0,80
R87	2437	1219	3656	0,50	1,50
R89	4093	1842	3274	0,45	0,80
R90	4937	1975	3950	0,40	0,80
R91	3061	1224	2449	0,40	0,80
R92	3283	1313	2626	0,40	0,80
R93	1813	725	1450	0,40	0,80
R94	1821	728	1457	0,40	0,80
R95	6019	2408	4815	0,40	0,80
R96	2783	1252	3340	0,45	1,20

R97	1838	827	2206	0,45	1,20
R98	1711	684	1369	0,40	0,80
R99	4705	1882	3764	0,40	0,80
UKUPNO	578184	254057	508093	-	-
POSLOVNA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA					
K1	5904	4725	23616	0,80	4,00
K2	609	244	244	0,40	0,40
UKUPNO	6513	4969	23860	-	-
POSLOVNA - POLIKLINIKA SA JEDINICAMA ZA SMJEŠTAJ I STANOVANJE					
K4	3527	2469	9170	0,70	2,60
POSLOVNA – BENZINSKA POSTAJA					
K5	882	706	706	0,80	0,80
POSLOVNA – CENTAR ZA POSJETITELJE					
K6	1764	706	1412	0,40	0,80
POSLOVNA – AUTOBUSNI TERMINAL SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA					
AT1	6336	2534	5069	0,40	0,80
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA					
Š1	7068	5654	14136	0,80	2,00
Š2	26115	20892	52230	0,80	2,00
Š3	15716	12573	31432	0,80	2,00
UKUPNO	48899	39119	97798	-	-
STAMBENA NAMJENA					
S1	859	215	645	0,25	0,75
S1a	3960	990	2970	0,25	0,75
S2	853	213	639	0,25	0,75
S3	853	213	639	0,25	0,75
S4	853	213	639	0,25	0,75
S5	853	213	639	0,25	0,75
S6	848	212	636	0,25	0,75
S7	1057	264	792	0,25	0,75
S8	926	232	696	0,25	0,75
S9	851	213	639	0,25	0,75
S10	963	241	963	0,25	1,00
S11	998	250	750	0,25	0,75
S12	798	200	600	0,25	0,75
S13	956	239	717	0,25	0,75
S14	559	140	420	0,25	0,75
S15	869	217	651	0,25	0,75
S16	1249	312	936	0,25	0,75
S17	913	228	684	0,25	0,75

S18	1114	279	837	0,25	0,75
S19	818	205	615	0,25	0,75
S20	1132	283	849	0,25	0,75
S21	962	289	1058	0,30	1,10
S22	1522	685	1598	0,45	1,05
S23	946	284	851	0,30	0,90
S24	835	209	627	0,25	0,75
S25	869	217	651	0,25	0,75
S26	1452	363	1089	0,25	0,75
S39	1003	251	753	0,25	0,75
S40	919	230	690	0,25	0,75
S41	874	219	657	0,25	0,75
S42	829	207	621	0,25	0,75
S43	697	174	523	0,25	0,75
S44	606	152	456	0,25	0,75
S45	926	232	696	0,25	0,75
S46	959	240	720	0,25	0,75
S47	607	152	456	0,25	0,75
S48	903	226	678	0,25	0,75
S49	541	189	568	0,35	1,05
S50	541	189	568	0,35	1,05
S51	793	198	594	0,25	0,75
S52	793	198	594	0,25	0,75
S53	853	213	640	0,25	0,75
S54	840	210	630	0,25	0,75
S55	1155	289	867	0,25	0,75
S56	913	228	685	0,25	0,75
S57	868	217	651	0,25	0,75
S58	898	225	675	0,25	0,75
S59	898	225	675	0,25	0,75
S60	868	217	651	0,25	0,75
S61	1011	253	759	0,25	0,75
S62	849	212	636	0,25	0,75
S62a	870	218	654	0,25	0,75
S63	806	202	606	0,25	0,75
S64	905	226	678	0,25	0,75
S65	945	236	708	0,25	0,75
S66	1075	269	807	0,25	0,75
S67	1224	306	918	0,25	0,75
S68	1223	306	918	0,25	0,75
S69	1088	272	816	0,25	0,75

S70	1171	293	879	0,25	0,75
S71	1065	266	798	0,25	0,75
S72	1472	368	1104	0,25	0,75
S73	1089	272	1089	0,25	1,00
S74	1118	280	1118	0,25	1,00
S75	1104	276	820	0,25	0,75
S76	3413	853	2559	0,25	0,75
S77	1176	294	882	0,25	0,75
S78	1641	410	1231	0,25	0,75
S79	1022	256	767	0,25	0,75
S80	1187	297	890	0,25	0,75
S81	351	126	263	0,36	0,75
S82	627	157	470	0,25	0,75
S83	1587	397	1587	0,25	1,00
S84	4275	1069	3207	0,25	0,75
S85	1487	669	2454	0,45	1,65
S86	842	211	632	0,25	0,75
S87	877	219	658	0,25	0,75
S88	878	220	878	0,25	1,00
S89	874	219	656	0,25	0,75
S90	1096	274	822	0,25	0,75
S91	860	215	645	0,25	0,75
S92	704	176	528	0,25	0,75
S93	800	200	600	0,25	0,75
S94	1123	281	843	0,25	0,75
S95	785	196	589	0,25	0,75
S96	928	232	696	0,25	0,75
S97	1375	344	1031	0,25	0,75
S98	1137	284	853	0,25	0,75
S99	3501	875	2626	0,25	0,75
S100	4184	1046	4184	0,25	1,00
S101	2415	604	2415	0,25	1,00
S102	814	204	814	0,25	1,00
S103	814	204	814	0,25	1,00
S104	835	209	835	0,25	1,00
S105	835	209	835	0,25	1,00
S106	1262	303	1262	0,25	1,00
S107	921	230	691	0,25	0,75
S108	934	233	700	0,25	0,75
S109	1962	491	1472	0,25	0,75
S110	918	230	689	0,25	0,75

S111	2512	628	1884	0,25	0,75
S112	947	237	710	0,25	0,75
S113	1299	325	975	0,25	0,75
S114	2987	747	2240	0,25	0,75
S115	1931	869	2028	0,45	1,05
S116	3117	1403	3273	0,45	1,05
S117	1860	837	1953	0,45	1,05
S118	2315	579	1736	0,25	0,75
S119	1004	251	753	0,25	0,75
UKUPNO	130579	34868	106816	-	-
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA					
D	2435	974	2435	0,40	1,00
JAVNO-PROMETNE POVRŠINE					
1	26322	-	-	-	-
2	23548	-	-	-	-
3	9810	-	-	-	-
4	8760	-	-	-	-
5	8111	-	-	-	-
6	10133	-	-	-	-
7	10860	-	-	-	-
8	6290	-	-	-	-
9	4549	-	-	-	-
10	11990	-	-	-	-
11	12665	-	-	-	-
12	2139	-	-	-	-
13	1189	-	-	-	-
14	2410	-	-	-	-
15	903	-	-	-	-
16	1948	-	-	-	-
17	1623	-	-	-	-
18	5316	-	-	-	-
19	1957	-	-	-	-
20	6817	-	-	-	-
21	725	-	-	-	-
22	185	-	-	-	-
23	2680	-	-	-	-
24	1655	-	-	-	-
25	247	-	-	-	-
UKUPNO	162832	-	-	-	-

TRAFOSTANICE					
TS 110/10-20kV	4550	2275	4550	0,50	1,00
TS1	30	-	-	-	-
TS2	36	-	-	-	-
TS3	35	-	-	-	-
TS4	41	-	-	-	-
TS5	30	-	-	-	-
TS6	42	-	-	-	-
TS7	45	-	-	-	-
TS8	48	-	-	-	-
TS9	64	-	-	-	-
TS10	76	-	-	-	-
TS11	64	-	-	-	-
TS12	42	-	-	-	-
TS13	42	-	-	-	-
TS14	72	-	-	-	-
TS15	71	-	-	-	-
TS16	54	-	-	-	-
TS17	42	-	-	-	-
TS18	53	-	-	-	-
TS19	54	-	-	-	-
TS20	142	-	-	-	-
TS35	40	-	-	-	-
UKUPNO	5673	2275	4550	-	-
GENERATORI					
G1	28	-	-	-	-
G2	23	-	-	-	-
G3	23	-	-	-	-
UKUPNO	74	-	-	-	-
SEPARATORI ULJA					
SU1	614	-	-	-	-
SU2	389	-	-	-	-
SU3	672	-	-	-	-
UKUPNO	1675	-	-	-	-
ZAŠTITNI POJAS DALEKOVODA I OSTALE INFRASTRUKTURE					
D	50848	-	-	-	-
DJEČIJE IGRALIŠTE					
Z2	4881	-	-	-	-

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE					
Z	6487	-	-	-	-
ZAŠTIĆENI OBJEKT					
GUSTIRNA	1222	-	-	-	-
UKUPNO SVE	1008811	342677	759909	-	-

4.3. Veličina i površina građevina

U proizvodno poslovnoj zoni najviša dozvoljena kota vijenca planirane građevine je 11,0 m, osim ako nije drugačije prikazano u slijedećoj tablici. Također se dopušta izgradnja aneksa na građevinskoj čestici oznake R12, uz uvjet da pročelje aneksa prema brznoj cesti treba biti minimalno pokriveno sa 60% staklenih površina.

Najveća dozvoljena katnost poslovne – ugostiteljsko turističke građevine na građevinskoj čestici oznake K1 je Po+P+7, a najviša dozvoljena kota vijenca je 29,0m od najniže kote uređenog terena. Najveća dozvoljena katnost na građevinskoj čestici oznaka K2 je P, a najviša dozvoljena kota vijenca za istu je 4,0 m od najniže kote uređenog terena.

Najviša dozvoljena kota vijenca objekta poliklinike K4 je 27,0 m od najniže kote uređenog terena, a najveća dozvoljena katnost objekta benzinske postaje K5 je Prizemlje, a najviša dozvoljena kota vijenca je 6,0 m od najniže kote uređenog terena. Najviša dozvoljena kota vijenca objekata u sklopu centra za posjetitelje K6 i autobusnog terminala je 15,0 m od najniže kote uređenog terena.

Najviša dozvoljena kota vijenca unutar športske zone na građevinskim česticama oznaka od Š1 do Š3 je 20,0 m

Najveća dopuštena katnost stambenih građevina je Po+S+P+2, a maksimalna visina do vijenca za iste je 10,5 m mjereno od mjerodavne kote (zamišljena točka od koje se mjeri visina građevine), dok se iznimno određenim česticama dozvoljava najveća katnost od Po+S+P+3 (maksimalna površina treće etaže može zauzimati najviše 60% karakteristične etaže ili se može izgraditi kao puna etaža potkrovlja do maksimalne nadozide od 1,2 m, pa je maksimalna visina do vijenca građevine 13,5 m ili 11,7m (ako se planira potkrovlje) mjereno od mjerodavne kote (zamišljena točka od koje se mjeri visina građevine). Kao najniža kota uređenog terena uz građevinu se ne obračunava rampa za ulaz u podrum (garažu) objekta. Kao mjerodavna kota uzima se niža od slijedećih kota:

- 2,0 m od najniže kote prirodnog terena u neposrednom kontaktu s građevinom, ili
- 0,5 m od najviše kote prirodnog terena u neposrednom kontaktu s građevinom.

U slučaju da je teren na određenoj građevinskoj čestici niži za 2,50 m od nivelete prometnice na lokaciji izlaska sa građevinske čestice na dotičnu prometnicu, tada se na građevini koja se planira izgraditi na takvoj građevinskoj čestici dopušta izgradnja još jedne pune etaže, a radi postizanja kontinuirane visine vjenca planirane građevine sa okolnim građevinama, te u tom slučaju katnost ne može biti veća od Po+S+P+3, a maksimalna visina do vijenca građevine je 13,5 m mjereno od mjerodavne kote (zamišljena točka od koje se mjeri visina građevine).

Najveća dopuštena katnost objekta javne i društvene namjene je Po+P+2, a najviša dozvoljena kota vijenca je 10,0 m od najniže kote uređenog terena.

Najveća dozvoljena katnost za trafostanice je Prizemlje, a najviša dozvoljena kota vijenca je 3,0 m od najniže kote uređenog terena, osim za česticu na kojoj se planira izgradnja trafostanice TS 110/10-20kV „Dugopolje“, na kojoj je najviša dopuštena kota vijenca 11,0 m.

Ukupna tlocrtna površina garaža i pomoćnih građevina ne može biti veća od 50,0 m², a najveća dozvoljena visina pomoćnih građevina je Prizemlje.

Tablica 6. :

1	2	3	4
Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Ukupna površina građevine (btto max)	Visina ili katnost građevine (m)
PROIZVODNO-POSLOVNA NAMJENA			
R2	2462	1970	11,0
R3	3629	2903	11,0
R4	22883	36613	24,0
R5	2476	1981	11,0
R6	818	654	11,0
R6a	2340	1404	6,0
R6b	650	390	6,0
R7	4806	6728	11,0
R8	1704	1363	11,0
R8a	1619	1295	11,0
R9	3390	2712	11,0
R9a	2462	1477	6,0
R10	8656	6925	11,0
R11	10002	12002	13,0
R12	6938	6244	14,0
R12a	1742	-	-
R13	3911	3129	11,0
R15	3128	2815	14,0
R15a	2617	2094	11,0
R16	2285	1828	11,0
R17	2292	1834	11,0
R18	1250	1000	11,0
R19	1254	1003	11,0
R20	3699	2959	11,0
321	5026	4021	11,0
R21a	3502	2802	11,0
R22	13085	11777	14,0
R23	7790	6232	11,0
R24	1603	1283	11,0
R25	1263	1010	11,0
R26	1482	1815	11,0
R27	11822	9458	11,0

R28	5377	4805	18,0
R29	1500	1200	11,0
R30	1370	1096	11,0
R31	2998	3598	14,0
R32	2807	2245	11,0
R33	1806	2167	12,0
R34	1703	1362	13,0
R35	1614	1291	13,0
R36	5665	5099	14,0
R37	1003	803	11,0
R38	3003	3904	13,0
R39	44420	35536	14,0
R40	31801	25441	14,0
R41	18878	15102	11,0
R42	21858	17486	14,0
R42a	420	336	11,0
R43	19000	15200	13,0
R44	5979	4783	11,0
R45	3397	2718	11,0
R46	3108	2486	11,0
R47	6014	4811	11,0
R48	8290	6632	11,0
R49	13353	10682	11,0
R50	9966	7973	11,0
R51	3970	3176	11,0
R53	12642	10114	12,0
R54	14835	11868	18,0
R55	4902	3922	11,0
R56	2451	1961	11,0
R57	2427	1942	11,0
R58	31143	24914	11,0
R62	4879	3903	11,0
R63	9841	7873	12,0
R64	2531	2025	11,0
R65	2282	1826	11,0
R66	1965	1572	11,0
R67	1957	1566	11,0
R68	2478	1982	11,0
R69	3059	2447	11,0
R70	2084	1667	11,0
R70a	2495	1996	11,0

R71	2480	1984	14,0
R72	2045	1636	11,0
R73	2346	1877	13,0
R74	2723	2178	11,0
R75	5011	8018	14,0
R77	2106	1685	11,0
R77a	1998	1998	14,0
R78	3655	2924	11,0
R79	11915	9532	11,0
R80	2419	1935	11,0
R81	18593	22312	13,0
R82	3663	2930	11,0
R83	3038	2430	11,0
R84	5077	4062	11,0
R85	4094	3275	11,0
R86	4663	3730	11,0
R87	2437	3656	13,0
R89	4093	3274	12,0
R90	4937	3950	11,0
R91	3061	2449	11,0
R92	3283	2626	11,0
R93	1813	1450	11,0
R94	1821	1457	11,0
R95	6019	4815	12,0
R96	2783	3340	12,0
R97	1838	2206	12,0
R98	1711	1369	11,0
R99	4705	3764	11,0
UKUPNO	578184	508093	-
POSLOVNA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA			
K1	5904	23616	Po+P+7
K2	609	244	P
UKUPNO	6513	23860	-
POSLOVNA - POLIKLINIKA SA JEDINICAMA ZA SMJEŠTAJ I STANOVANJE			
K4	3527	9170	27,0
POSLOVNA – BENZINSKA POSTAJA			
K5	882	706	P
POSLOVNA – CENTAR ZA POSJETITELJE			
K6	1764	1412	16,0

POSLOVNA – AUTOBUSNI TERMINAL SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA			
AT1	6336	5069	16,0
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA			
Š1	7068	14136	20,0
Š2	26115	52230	20,0
Š3	15716	31432	20,0
UKUPNO	48899	97798	-
STAMBENA NAMJENA			
S1	859	645	Po+S+P+2
S1a	3960	2970	Po+S+P+2
S2	853	639	Po+S+P+2
S3	853	639	Po+S+P+2
S4	853	639	Po+S+P+2
S5	853	639	Po+S+P+2
S6	848	636	Po+S+P+2
S7	1057	792	Po+S+P+2
S8	926	696	Po+S+P+2
S9	851	639	Po+S+P+2
S10	963	963	Po+S+P+3
S11	998	750	Po+S+P+2
S12	798	600	Po+S+P+2
S13	956	717	Po+S+P+2
S14	559	420	Po+S+P+2
S15	869	651	Po+S+P+2
S16	1249	936	Po+S+P+2
S17	913	684	Po+S+P+2
S18	1114	837	Po+S+P+2
S19	818	615	Po+S+P+2
S20	1132	849	Po+S+P+2
S21	962	1058	Po+S+P+3
S22	1522	1598	Po+S+P+3
S23	946	851	Po+S+P+2
S24	835	627	Po+S+P+2
S25	869	651	Po+S+P+2
S26	1452	1089	Po+S+P+2
S39	1003	753	Po+S+P+2
S40	919	690	Po+S+P+2
S41	874	657	Po+S+P+2
S42	829	621	Po+S+P+2

S43	697	523	Po+S+P+2
S44	606	456	Po+S+P+2
S45	926	696	Po+S+P+2
S46	959	720	Po+S+P+2
S47	607	456	Po+S+P+2
S48	903	678	Po+S+P+2
S49	541	568	Po+S+P+2
S50	541	568	Po+S+P+2
S51	793	594	Po+S+P+2
S52	793	594	Po+S+P+2
S53	853	640	Po+S+P+2
S54	840	630	Po+S+P+2
S55	1155	867	Po+S+P+2
S56	913	685	Po+S+P+2
S57	868	651	Po+S+P+2
S58	898	675	Po+S+P+2
S59	898	675	Po+S+P+2
S60	868	651	Po+S+P+2
S61	1011	759	Po+S+P+2
S62	849	636	Po+S+P+2
S62a	870	654	Po+S+P+2
S63	806	606	Po+S+P+2
S64	905	678	Po+S+P+2
S65	945	708	Po+S+P+2
S66	1075	807	Po+S+P+2
S67	1224	918	Po+S+P+2
S68	1223	918	Po+S+P+2
S69	1088	816	Po+S+P+2
S70	1171	879	Po+S+P+2
S71	1065	798	Po+S+P+2
S72	1472	1104	Po+S+P+2
S73	1089	1089	Po+S+P+3
S74	1118	1118	Po+S+P+3
S75	1104	820	Po+S+P+2
S76	3413	2559	Po+S+P+2
S77	1176	882	Po+S+P+2
S78	1641	1231	Po+S+P+2
S79	1022	767	Po+S+P+2
S80	1187	890	Po+S+P+2
S81	351	263	Po+S+P+2
S82	627	470	Po+S+P+2

S83	1587	1587	Po+S+P+3
S84	4275	3207	Po+S+P+2
S85	1487	2454	Po+S+P+3
S86	842	632	Po+S+P+2
S87	877	658	Po+S+P+2
S88	878	878	Po+S+P+3
S89	874	656	Po+S+P+2
S90	1096	822	Po+S+P+2
S91	860	645	Po+S+P+2
S92	704	528	Po+S+P+2
S93	800	600	Po+S+P+2
S94	1123	843	Po+S+P+2
S95	785	589	Po+S+P+2
S96	928	696	Po+S+P+2
S97	1375	1031	Po+S+P+2
S98	1137	853	Po+S+P+2
S99	3501	2626	Po+S+P+2
S100	4184	4184	Po+S+P+3
S101	2415	2415	Po+S+P+3
S102	814	814	Po+S+P+3
S103	814	814	Po+S+P+3
S104	835	835	Po+S+P+3
S105	835	835	Po+S+P+3
S106	1262	1262	Po+S+P+3
S107	921	691	Po+S+P+2
S108	934	700	Po+S+P+2
S109	1962	1472	Po+S+P+2
S110	918	689	Po+S+P+2
S111	2512	1884	Po+S+P+2
S112	947	710	Po+S+P+2
S113	1299	975	Po+S+P+2
S114	2987	2240	Po+S+P+2
S115	1931	2028	Po+S+P+3
S116	3117	3273	Po+S+P+3
S117	1860	1953	Po+S+P+3
S118	2315	1736	Po+S+P+2
S119	1004	753	Po+S+P+3
UKUPNO	130579	106816	-
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA -VJERSKA			
DŽ	2435	2435	Po+P+2+zvonik

JAVNO-PROMETNE POVRŠINE			
1	26322	-	-
2	23548	-	-
3	9810	-	-
4	8760	-	-
5	8111	-	-
6	10133	-	-
7	10860	-	-
8	6290	-	-
9	4549	-	-
10	11990	-	-
11	12665	-	-
12	2139	-	-
13	1189	-	-
14	2410	-	-
15	903	-	-
16	1948	-	-
17	1623	-	-
18	5316	-	-
19	1957	-	-
20	6817	-	-
21	725	-	-
22	185	-	-
23	2680	-	-
24	1655	-	-
25	247	-	-
UKUPNO	162832	-	-
TRAFOSTANICE			
TS 110/10-20kV "Dugopolje"	4550	4550	11,0
TS1	30	-	3,0
TS2	36	-	3,0
TS3	35	-	3,0
TS4	41	-	3,0
TS5	30	-	3,0
TS6	42	-	3,0
TS7	45	-	3,0
TS8	48	-	3,0
TS9	64	-	3,0
TS10	76	-	3,0
TS11	64	-	3,0

TS12	42	-	3,0
TS13	42	-	3,0
TS14	72	-	3,0
TS15	71	-	3,0
TS16	54	-	3,0
TS17	42	-	3,0
TS18	53	-	3,0
TS19	54	-	3,0
TS20	142	-	3,0
TS35	40		3,0
UKUPNO	5673	4550	-
GENERATORI			
G1	28	-	3,0
G2	23	-	3,0
G3	23	-	3,0
UKUPNO	74	-	-
SEPARATORI ULJA			
SU1	614	307	-
SU2	389	195	-
SU3	672	336	-
UKUPNO	1675	838	-
ZAŠTITNI POJAS DALEKOVODA I OSTALE INFRASTRUKTURE			
D	50848	-	-
DJEČIJE IGRALIŠTE			
Z2	881	-	-
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE			
Z	6487	-	-
ZAŠTIĆENI OBJEKT			
GUSTIRNA	1222	-	-
UKUPNO SVE	1008811	759909	-

4.4. Namjena građevine

Namjena građevina je, kako je ranije navedeno, isključivo proizvodno poslovna. Na građevinskoj parceli K5 predviđa se benzinska postaja s pratećim sadržajima.

4.5. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Najmanja dozvoljena udaljenost građevina u proizvodno poslovnoj zoni od granica susjedne građevinske čestice i javnoprometne površine je 8 m ukoliko u grafičkome dijelu Plana nije drukčije određeno. 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. Također, unutar granica površine u kojima se može graditi dozvoljava se izgradnja i dva objekta na istoj građevinskoj čestici, te nadstrešnice nad ulazom u građevinu, koja se ne uračunava u izgrađenost građevinske čestice, ali ista ne može biti veća od 25 m². Između čestica radnih oznaka R54 i R79 se dozvoljava koridor, unutar kojega se dozvoljava izgradnja transportne trake, a koja bi premostila prostor između dva ili više objekta, te bi ispod iste bio omogućen prolaz vozilima. U slučaju da je nadstrešnica veća od 25 m², tada se ista uračunava u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

Površina za građenje športske dvorane definirana je u grafičkom prikazu broj 8.1. Uvjeti gradnje. Najmanja dozvoljena udaljenost unutar športske zone od granica susjedne građevinske čestice i javnoprometne površine je 5 m ukoliko u grafičkom dijelu Plana nije drukčije određeno.

Najveća dozvoljena površina za građenje poslovno ugostiteljsko-turističke građevine oznake K1 utvrđena je Planom kao i obvezni građevinski pravac prema prometnici sa sjeverozapadne strane.

U zoni stambene izgradnje osim slobodno stojećih moguće je graditi i dvojne građevine uz uvjet poštivanja drugih Planom zadanih ograničenja (udaljenosti od granice građevinske čestice, postotka izgrađenosti i sl.) i poštivanja zakonskih propisa. Ukoliko se grade dvojne građevine građevinska dozvola utvrdit će se na temelju jedinstvenog projekta za dvojni objekt u kojem će biti naznačene moguće faze izgradnje. Najmanja dozvoljena udaljenost građevina od granica susjedne građevinske čestice iznosi 6,0 m, u grafičkom dijelu Plana nije drukčije određeno. Udaljenost građevine od javnoprometne površine također iznosi najmanje 6,0 m ako Planom nije drugačije određeno i ne može se mijenjati. Građevinska linija stambene građevine najmanje je udaljena od javnoprometne površine 6,0 m ali se ta udaljenost može i paralelno pomicati prema unutrašnjosti građevinske čestice što ne znači da djelovi građevine u svom arhitektonskom izrazu ne mogu imati zaobljene djelove ili djelove pod kutom. Garaže u pravilu moraju biti građene kao sastavni dio stambene građevine. Sve građevinske čestice za izgradnju stambenih građevina priključuju se na javnoprometnu površinu kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

U grafičkom prikazu broj 8.1. - 8.2. *Uvjeti gradnje* označeno je crtkano "granica površine unutar koje se može graditi", koja uključuje istake građevina.

U fazi izgradnje kanalizacijskog sustava Dugopolje-Solin i Split-Solin, te stavljanje u funkciju tih sustava, dozvoljava se upotreba zatvorenih nepropusnih septičkih jama sa redovitim čišćenjem. Moguća je podzemna izgradnja septičkih jama izvan granice obuhvata gradivog dijela čestice, ali najviše do 3.0m udaljenosti od granice sa susjednim parcelama.

U zaštitnom pojasu dalekovoda u smjeru sjever - jug, planira se građevinska čestica oznake TS 110/10-20Kv "DUGOPOLJE" za izgradnju 110 kV trafostanice.

S obzirom da se u katastarskoj općini Dugopolje nalaze vodnozaštitna područja II. i III. stupnja, te su samim time ista obuhvaćena Planom Izmjena i dopuna DPU-a Dugopolje-Podi, obvezuju se investitori u fazi izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu tražiti vodopravne uvjete od strane Hrvatskih voda, a prije ishoda građevinske dozvole na projektnu dokumentaciju tražiti suglasnost od strane Hrvatskih voda.

4.6. 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.

Oblikovaje građevina u proizvodno poslovnoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina što podrazumijeva upotrebu suvrenih materijala primjerenih namjeni građevine. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima. Preporuča se odgovarajuća polikromatska obrada pročelja. Na građevinskoj čestici oznake R4, objekt se mora izvesti kaskadno.

Kod oblikovanja stambenih građevina, preporuča se isto uskladiti sa, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje na širem području kako u pogledu arhitektonskoga izraza tako i u pogledu upotrebe građevinskih materijala.

4.7. Uređenje građevinskih čestica

U okviru svih građevinskih čestica potrebno je obvezno ozeleniti dio čestice koji je orijentiran prema javnoprometnim površinama. Ostale neizgrađene površine unutar građevinskih čestica također je potrebno ozeleniti visokim i niskim raslinjem. Na svim otvorenim parkiralištima također je potrebno zasaditi visoko raslinje. Obavezno je da se minimalno 10% svake građevinske čestice (neovisno o namjeni) hortikulturno uredi i ozeleni, osim za građevinsku česticu oznake K1.