



**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
“PODI” NA PODRUČJU OPĆINE DUGOPOLJE**

**PRIJEDLOG PLANA**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

SPLIT, srpanj 2024.  
GISplan d.o.o

NAZIV PLANA Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja  
"PODI" na području Općine Dugopolje

NOSITELJ OPĆINA DUGOPOLJE  
IZRADE PLANA Jedinstveni Upravni odjel  
PROČELNICA Gorita Tadić, mag. oec.

IZRAĐIVAČ GISplan d.o.o. Split  
PLANA DIREKTOR Stipe Baučić, dipl. ing. geod.

ODGOVORNI VODITELJ Jelena Borota, mag. ing. arch.  
IZRADE PLANA

STRUČNI TIM Stipe Baučić, dipl. ing. geod.  
Ines Berlengi, dipl. ing. arh.  
Jelena Borota, mag. ing. arh.  
Željana Bradarić Šlujo, dipl.oec.  
Sandi Fabjanović, geod. teh.  
Marko Popović - Razumić, građ. teh.  
Ante Talijančić, geod. tehn.  
Silvija Zdunić, dipl. ing. arh.  
Ivan Žižić, mag. ing. geod. et geoinfo., mag. ing. traff.

# OPĆI DIO

Imenovanje odgovornog voditelja izrade plana

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost – ovlaštenje nadležnog ministarstva

Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera

# SAŽETAK ZA JAVNOST

U periodu od zadnje izmjene Plana koja je usvojena početkom prošle, 2023. godine je uočeno kako je homogenizacijom katastra došlo do odstupanja u odnosu na stvarno, izvedeno stanje na terenu kao i u odnosu na ishođene dozvole brojnih izgrađenih objekata i drugih građevina. Takvo stanje u katastarskoj podlozi je kroz izmjene Plana preneseno i u sve kartografske prikaze te je uzrokovalo otežanu provedbu ili je čak i onemogućilo. Ovim izmjenama je prethodila izmjena katastra, odnosno katastarske podloge koja je korištena za izmjene i dopune Plana započete donošenjem Odluke o izradi objavljene u Službenom vjesniku Općine Dugopolje broj 12/2023.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana utvrđeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna Detaljni plan uređenja „Podi“ na području Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“ broj 12/2023) u članku 3. kako slijedi:

- usklađivanje/parcelacija sa stvarno izvedenim stanjem na terenu i korekcijom stručne podloge, odnosno usklađenje s ispravkom katastarske podloge sukladno stvarnom stanju na terenu i provedenim geodetskim elaboratima parcelacije,
- razmatranje zahtjeva tvrtke Gradit d.o.o. u ime investitora Fokus d.o.o. zaprimljenog 4. srpnja 2023. godine zbog provedbe parcelacije na dijelu k.č. 5861/120, K.O. Dugopolje, u DPU Podi na području Općine Dugopolje označenoj kao R40-a (gospodarske namjene proizvodno-poslovne),
- ostale manje korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

Ciljevi i programska polazišta navedeni usklađeni su s ciljevima osnovnog Plana i navedeni su u članku 6. iste odluke:

- ulaganja kroz poticanje gospodarskih aktivnosti u građevinskom sektoru, uz uvažavanje stanja u prostoru i vlasničkih odnosa,
- detaljna razrada uvjeta za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu,
- utvrditi opće smjernice oblikovanja,
- utvrditi smjernice za izgradnju komunalne infrastrukture i način priključenja na postojeću komunalnu infrastrukturu.

Najvažnije izmjene odredbi odnose se na sljedeće:

- usklađivanje terminologije sa sektorskim zakonodavnim okvirom
- međusobno usklađivanje odredbi
- izmjene koje su posljedica zahtjeva javnopravnih tijela
- izmjene koje su posljedica inicijativa.

Najvažnije izmjene kartografskih prikaza odnose se na sljedeće:

- usklađivanje s novom katastarskom podlogom odnosno sa stvarnim stanjem na terenu

- usklađenje sa zahtjevima Općine Dugopolje (planiranje javnih parkirališta i površina za urbano vrtlarjenje u koridoru dalekovoda,)
- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela
- usklađenje s inicijativama za izmjenu Plana.

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

#### **GOSPODARSKA NAMJENA**

**PROIZVODNO - POSLOVNA NAMJENA** (oznake građevinskih čestica R2 –101),

#### **POSLOVNA NAMJENA**

- ugostiteljsko-turistička namjena (oznake građevinskih čestica K1, K2, K2a, K7),
- poliklinika s jedinicama za smještaj i stanovanje (oznaka građevinske čestice K4),
- benzinska postaja (oznaka građevinske čestice K5),
- centar za posjetitelje (oznaka građevinske čestice K6),
- tržnica (oznaka građevinske čestice K8),
- autopraonica (oznaka građevinske čestice K9),
- punionica električnih automobila (oznaka građevinske čestice K10),
- autobusni terminal s pratećim sadržajima (oznaka građevinske čestice AT1).

**SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA** (oznake građevinskih čestica R2, R3),

**STAMBENA NAMJENA** (oznake građevinskih čestica S1 – S121),

#### **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

- vrtić (oznaka građevinske čestice D),

#### **ZELENE POVRŠINE**

- zaštitne zelene površine (Z),
- javni park (Z1)
- dječje igralište (Z2)
- urbani vrtovi (Z3)
- zaštitno zelenilo u potezu

#### **POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

- javno-prometne površine (oznake građevinskih čestica 1 – 33),
- trafostanice (oznake građevinskih čestica TS1 –TS21, TS35 i TS 110/10-20kV),
- generatori (oznake građevinskih čestica G1 – G3),
- separatori ulja (oznake građevinskih čestica SU1 – SU3)

## **II . GRAFIČKI DIO**

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000:

1. Detaljna namjena površina
2. Promet
3. Vodnogospodarski sustav
4. Energetski sustav – Javna rasvjeta
5. Energetski sustav – Elektroenergetika
6. Distributivna telekomunikacijska kanalizacija
7. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite
8. Uvjeti gradnje
9. Plan parcelacije