

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUGOPOLJE



Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA KOSIAK**

OBRAZLOŽENJE



Nositelj izrade: OPĆINA DUGOPOLJE
Izrađivač: ARCHING - STUDIO d.o.o. Split
Direktor: Srđan Šegvić, dipl.inž.arh. A-U 417

Split, lipanj 2026. god.

Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA KOSIAK**

OBRAZLOŽENJE

Nositelj izrade: OPĆINA DUGOPOLJE
TRG FRANJE TUĐMANA 1
21204 DUGOPOLJE

Općinski načelnik: Perica Bosančić

Izrađivač: ARCHING - STUDIO d.o.o. – SPLIT
DRŽIĆEVA 25
21 000 SPLIT

Odgovorni voditelj: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh., A-U 417

Stručni tim: GORAN MILUN, ing.arh.
BRUNO ŠEGVIĆ mag.ing.arch.
ANA ŠEGVIĆ dipl.oec.
NINO TOLIĆ, mag.ing.arh. et urb.

Split, lipanj 2026. god.

SADRŽAJ

- 1. POLAZIŠTA**
 - 1.1. PRAVNA OSNOVA**
 - 1.2. RAZLOZI DONOŠENJA**
 - 1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)**
 - 1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA**
 - 1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA**
- 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**
- 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**
 - 3.1. OBRAZLOŽENJE PLANA**
 - 3.2. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**
 - 3.2.1. IZRADA GRAFIČKOG DIJELA PLANA**

1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja područja Kosiak donesen je 2024. godine (Službeni vjesnik Općine Dugopolje broj 7/2024).

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Prema dostavljenom mišljenju (KLASA: 351-02/25-0004/0047, URBROJ: 2181/1-10/07-25-0002, datum: 24. ožujka 2025. godine) za izradu Urbanističkog plana uređenja područja Kosiak, potrebno je:

- provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Općinsko Vijeće Općine Dugopolje je na 32. sjednici održanoj 12. lipnja 2024. godine donijelo Odluku o izradi urbanističkog plana uređenja područja Kosiak. Odluka je objavljena u Službenom vjesniku Općine Dugopolje broj 7/2024.

Razlozi za donošenje UPU su:

1. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:
 - Zakonska obveza izrade izmjena i dopuna Plana i usklađenje sa Zakonom Pravna osnova za izradu i donošenje Plana su članci 86., 88 i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23);
 - Usklađenje s planom više razine Prostornim planom uređenja Općine Dugopolje („Službeni glasnik Općine Dugopolje“, broj 6/04, 6/07, 3/14, 4/14, 3/17, 7/17, 13/19 i 14/19 propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja područja Kosiak);
 - Usklađenje s planom šireg područja iste razine Izrada Urbanističkog plana uređenja područja Kosiak je u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Dugopolje i Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije
2. Određivanje novih prostorno planskih rješenja
 - Općinski značaj - razvoj naselja, radnih zona, društvene, prometne i komunalne infrastrukture.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu UPU

- Utvrđivanje općih smjernica oblikovanja;
- Utvrđivanje smjernica za izgradnju komunalne infrastrukture način priključenja na postojeću komunalnu infrastrukturu;
- Detaljna razrada uvjeta za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu;
- Određivanje mjera zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno povijesnih i drugih vrijednosti..

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Urbanistički plan uređenja područja Kosiak obuhvaća prostor površine 9,13 ha.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Ocjena stanja u obuhvatu Plana proizlazi iz:

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno. Na području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirodne baštine. Također, područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja Nacionalne ekološke mreže - Natura 2000. Područje obuhvata Plana nije komunalno opremljeno.



PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Prostorne i razvojne značajke određene su postojećom izgrađenom strukturom kontaktnog područja i geografskim položajem, kao i prostornim rješenjima planiranim Prostornim planom. Obuhvaćeno područje ovim Planom je prometno povezano.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Podaci o infrastrukturnoj opremljenosti dobiveni su od javnopravnih tijela, kada je Odluka o izradi dostavljena nadležnim poduzećima da dostave podatke na temelju svoje nadležnosti značajne za obuhvat izrade Plana. Na temelju dostavljenih podataka moguće je sintetizirati infrastrukturnu opremljenost zone kako slijedi:

- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena prometnica.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura.
- na području obuhvata Plana, postoji djelomično izgrađena elektroenergetska mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena plinovodna mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena vodoopskrbna mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja područja Kosiak, nema zaštićenih dijelova prirode, kulturno povijesnih cjelina ni područja ekološke mreže (Natura 2000), cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

U postupku izmjena i dopuna su se prikupljale i obrađivale smjernice javnopravnih tijela:

1. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Srednjedalmatinsko primorje i otoci", Vukovarska 35, 21000 Split
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
3. UŠP SPLIT- Hrvatske šume d.o.o., Ulica Kralja Zvonimira 35/3, 21000 Split
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijских poslova, Kralja Zvonimira 114, 21210 Solin
5. Hrvatske ceste, Ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split Hrvatske autoceste d.o.o., Širolina 4, 10000 Zagreb
6. Županijska uprava za ceste Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
7. Operater distribucijskog plina, EVN Croatia Plin d.o.o., Kopilica 5A, 21000 Split Vodovod i kanalizacija d.o.o., Hercegovačka 8, 21000 Split
8. HAKOM, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 000 Zagreb
9. HEP-ODS d.o.o., DP Elektrodalmacija, Poljička cesta 73, 21000 Split
10. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. (HOPS), Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split Hrvatske autoceste d.o.o., Širolina 4, 10000 Zagreb
11. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulture baštine, Konzervatorski odjel Split, Porinova 2, 21000 Split
12. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41, 10000 Zagreb
13. SPLITSKO-DALMATIJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje SDŽ, Kralja Zvonimira 81, 21210 Solin
14. SPLITSKO-DALMATIJSKA ŽUPANIJA, Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje, Bihaka 1, 21000 Split
15. Vatrogasna zajednica Splitsko-dalmatinske županije, Hercegovačka 18B, 21000 Split Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
16. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split

U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

1. Splitsko dalmatinska županija, Domovinskog rata 2, 21 000 Split, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu,
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijских poslova Split,
3. Hrvatski operator prijenosnog sustava, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split, Hrvatska
4. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, 21000 Split, Vukovarska 35
5. Hrvatske šume, 10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1
6. Hrvatske autoceste, Ulica Stjepana Širole 4, 10000 Zagreb, Hrvatska

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Za potrebe izrade Plana korištene su sljedeće stručne podloge:

- Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 1/03, 8/04 (stavljanje izvan snage odredbe), 5/05 (usklađenje s Uredbom o ZOP-u), 5/06 (ispravak usklađenja s Uredbom o ZOP-u), 13/07, 9/13, 147/15 (rješenja o ispravcima grešaka), 154/21, 170/21 (pročišćeni tekst).
- Smjernice i podaci dostavljeni od javnopravnih tijela koja su se očitovala na Odluku o izradi.
- Zahtjevi vlasnika čestica unutar obuhvata Plana

Za izradu Plana, koristile su se ažurirane podloge u HTRS 96/TM projekciji za područje Općine Dugopolje i to digitalna orto-foto karta (DOF), te digitalni katastarski plan.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade urbanističkog plana uređenja nove generacije je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija, a što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) i sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15). Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru, te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja nove generacije dio je sveobuhvatnih procesa digitalizacija javne uprave koji će u cjelini dovesti do efikasnijeg, transparentnijeg, pristupačnijeg i pravednijeg društva. Oformit će se obuhvati prostornih cjelina na način da predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, sukladno zaprimljenim zahtjevima građana.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG ZNAČAJA

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja područja koje je obuhvaćeno Planom, proizašli su iz analize postojećeg stanja u prostoru, te prostorno-planske dokumentacije višeg reda.

Urbanistički planovi definiraju temeljna i okvirna ishodišta za gospodarenje prostorom. Politika urbanizacije, sustav naselja, prometni i energetske sustavi, značajni privredni i infrastrukturni objekti i zaštita prirodnih sustava, bitni su elementi na kojima počiva proces kontinuiranog prostornog planiranja. Jedan od tih elemenata izuzetno su značajna prostorna i društvena obilježja.

Generalni ciljevi razvitka u prostoru su u funkciji ostvarivanja trajnih ciljeva dugoročnog razvoja područja obuhvata UPU područja Kosiak, i to:

- optimalno korištenje prostora uz puno vrednovanje svih dijelova prostora unutar granice obuhvata Plana,
- racionalno korištenje obnovljivih i neobnovljivih prirodnih resursa neophodnih za razvoj i opstanak sadašnjih i budućih generacija, te poboljšanje i unapređenje kvalitete okoline i življenja.
- osiguranje prostornih uvjeta za ravnomjerniji gospodarski razvitak
- osiguranje prostornih uvjeta za optimalni razvitak prometnog, vodoprivrednog i energetske sustava, u skladu s potrebama gospodarstva
- zaštita i oplemenjivanje okoline, uz očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sustavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže.
- prostornim uređenjem moraju se osigurati uvjeti za razvoj područja Kosiak.

ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Unutar planskog razdoblja predviđen je skladan društveno-ekonomski razvoj područja Kosiak, a koji će uvjetovati i kvalitetan prostorni razvoj zacrtan ovim Planom. Takvom koncepcijom i organizacijom prostora omogućit će se kvalitetna rezervacija prostora, u cilju osiguranja uvjeta za daljnji razvitak svih djelatnosti u prostoru i uređivanju prostora na načelu svrhovitog gospodarenja, korištenja i zaštite neobnovljivih i obnovljivih resursa:

- omogućiti permanentan razvoj područja osiguranjem prostora za sve djelatnosti,
- pomiriti gospodarske i krajobrazne kapacitete do nivoa održivog razvoja,
- postaviti efikasan prometni sustav s ciljem povezivanja različitih zona.

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Promet

Ovim Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih prometnica da bi se osiguralo kvalitetno prometno rješenje unutar obuhvata Plana. Potrebno je osigurati odgovarajući prostor za promet u mirovanju, dimenzioniran sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

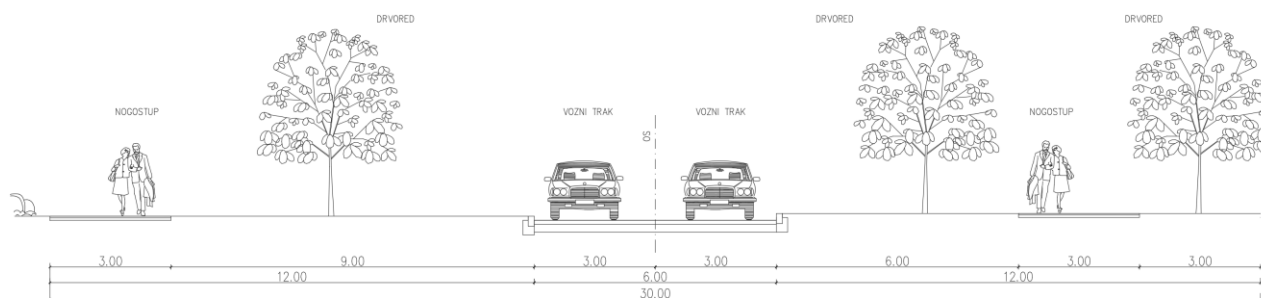


Prometnica u ovome Planu je razvrstana u sabirnu prometnicu (OS-1).

Najmanja širina kolnika sabirne prometnice je 6,0 m, a sastoji se od dva prometna traka za dvosmjerni promet, gdje najmanja širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m. Najmanja širina nogostupa je 3,0 m.

U nastavku su prikazane slike poprečnih profila svih prometnica.

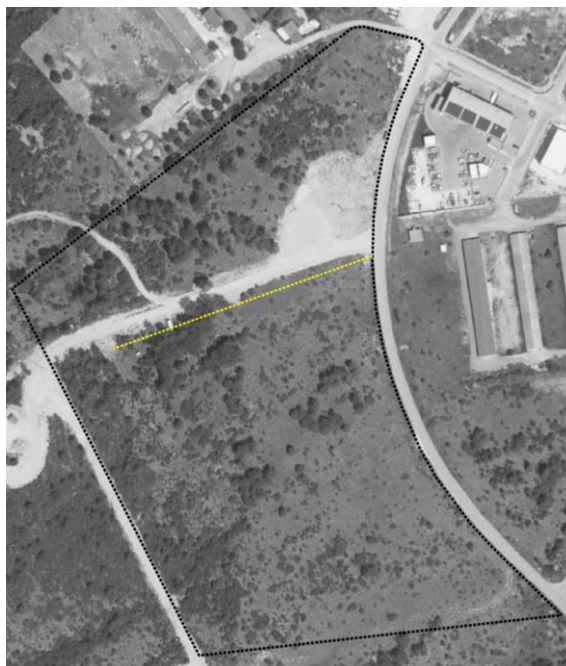
OS1



Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, za potrebe pristupa pojedinačnim građevnim česticama, mogu se graditi (uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa) i druge prometne površine koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

Telekomunikacije

Na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura, a buduću planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju s PVC i PEHD cijevima koja će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih građevina. Opći koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih komutacijskih središta u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničkih komunikacijskih mreža, skraćanju duljine korisničke petlje, te uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.



Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22, 14/24), izvršiti će se sljedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnica,
- izgradit će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- izgradit će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

Elektroenergetika

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađena srednje-naponska mreža, dok je za dugoročni cilj razvoja ovog područja planirana izgradnja nove trafostanice, te kako bi osigurali jednu od glavnih odrednica iz NEP-a (Nacionalni energetske programi), a to je sigurna dobava električne energije. Cilj razvoja je zadovoljenje buduće potrošnje ili što preciznija procjena razvoja mreže usklađene s karakteristikama razvoja potrošnje, a kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području općine uzrokovanog nedostatkom adekvatne elektroenergetske infrastrukture.



Nova trafostanica je predviđena kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici minimalne veličine 7x5 m, te ista neće imati ogradni zid. Trafostanice su tipske, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (tri) vodna polja i jednog transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 10 niskonaponskih izvoda. U grafičkom dijelu plana prikazane su trase srednje-naponske i nisko-naponske mreže. Na označenim se trasama može polagati više (odgovarajući broj) SN i NN kabela u skladu s opravdanim potrebama.

Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana ne planira se razvod plinske mreže.

Vodoopskrba

Za područje obuhvata Plana potrebno je osigurati opskrbljenost obuhvata Plana kvalitetnom sanitarnom vodoopskrbom, tako da je svakoj parceli omogućen priključak na vodovodnu mrežu.

S obzirom na razvojne planove moguće je fazno rješavanje unutar područja obuhvata Plana. Za sve građevne zahvate u zoni, potrebno je na osnovu projektne dokumentacije ishodovati važeće akte za građenje sukladno posebnim propisima.



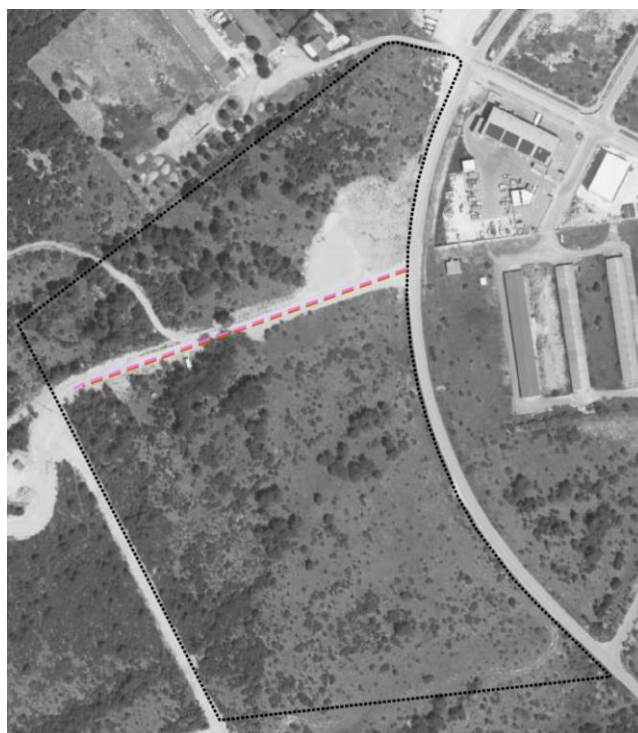
Pri izradi Urbanističkog plana uređenja „Kosiak” potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda, te za zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

Otpadne i oborinske vode

Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Postoji već izgrađena djelomična infrastruktura. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalnih. Obavezna je izgradnja upojnog bunara ili retencije za oborinsku vodu unutar građevinske čestice, osim za zgrade sa zelenim krovom (sa efikasnim zadržavanjem oborinskih voda).

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).



CILJEVI UREĐENJA PROSTORA

Za ostvarenje ciljeva razvitka u prostoru i racionalno korištenje prirodne osnove u skladu s potrebama i mogućnostima, potrebno je:

- kompleksna valorizacija i funkcionalna organizacija prostora,
- stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih potreba radnih ljudi i građana postavlja zahtjev organizaciji prostora da objekti društvenog standarda, komunalna opremljenost i izgradnja prate dinamiku privrednog rasta,
- onemogućiti neplansko, nekontrolirano i neracionalno korištenje prostora.

Pravilno usmjeravanje razvoja i uređenja prostora mora počivati na principima racionalnog gospodarenja neobnovljivim resursima i racionalnog korištenja obnovljivih resursa. Praćenje stanja čovjekove okoline treba postati kontinuiran proces, koji obuhvaća trajno povećavanje kvalitete pojedinih komponenti okoline, njihovih interakcija i kompleksnog utjecaja na čovjeka i prostor.

Osnovnom namjenom prostora određuju se i osiguravaju prostori odnosno površine za daljnji razvitak stanovništva i naselja, privrednih i neprivrednih djelatnosti i infrastrukturnih sustava, na način da se očuvaju prirodne datosti i da se ne naruši prirodna ravnoteža. Spoznaja stanja svih komponenti prostora, procesa u prostoru i mogućnosti intervencija, omogućava očuvanje bitnih obilježja prostora i ekološke ravnoteže u njemu.

UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Ciljevi uređenja naselja i komunalne infrastrukture koje u planskom periodu treba dostići na području obuhvata Plana su sljedeći:

- kvalitetna prometna povezanost temeljena na prostorno-planskoj dokumentaciji višeg reda,
- promet u zoni planirati na način da se omogući promet u zoni i veza na ostale prometnice kojima se pristupa građevnim česticama,
- zonu planirati pretežito za stambenu i javnu-društvenu namjenu u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom višeg reda,
- u segmentu infrastrukturne opremljenosti potrebno je nadograditi sustave infrastrukturnih mreža u skladu sa planskim rješenjem.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. godine svi prostorni planovi izrađuju unutar ISPU sustava - platforme e-Planovi i e-Planovi editor.

Izrada se provodi u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) koji je predefiniran odnosno ugrađen u sustav 'ePlanovi - editor':

- Grafički dio prostornog plana izrađuje se prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom o prostornim planovima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.
- Odredbe za provedbu također se izrađuju na način da se ugrađuju u već predodređeni sadržaj.
- Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Slijedom svega navedenog, izvršena je stručna izrada planskih rješenja strukturi namjene koja je definirana Pravilnikom o prostornim planovima

3.1.OBRAZLOŽENJE PLANA

3.1.1. IZRADA GRAFIČKOG DIJELA PLANA S TABLIČNIM PRIKAZIMA

NAMJENA PROSTORA



Namjena površina u obuhvatu Plana definirana je na sljedeći način:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Javna i društvena namjena - socijalna|Javna i društvena namjena – zdravstvena (D2-D3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Kolno-pješačka površina

Svi elementi grafičkog dijela Plana zapisani su u kodove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima.

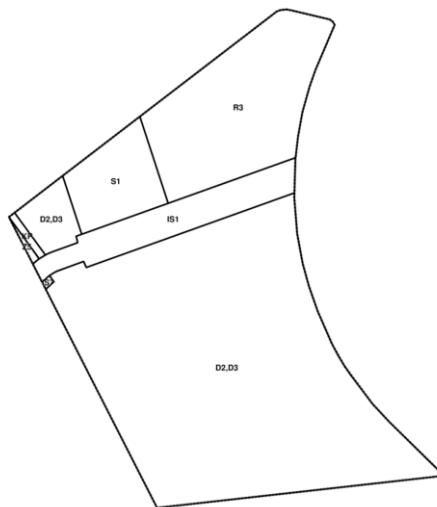
Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kodove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima.

Izrada Plana	
NAZIV	KOD TEME
Stambena namjena - isključivo stambena (S1)	KN-1-1-5001
Javna i društvena namjena - socijalna Javna i društvena namjena - zdravstvena (D2-D3)	KN-1-1-5102
Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	KN-1-1-5603
Zaštitna zelena površina (Z5)	KN-1-1-5705
Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)	KN-1-1-2901
Površina infrastrukture - energetske sustav(IS7)	KN-1-1-5907
Kolno-pješačka površina	KN-1-1-5951

ISKAZ POVRŠINA NAMJENE PROSTORA

Namjena prostora	Površina (ha)
Stambena namjena - isključivo stambena (S1)	0,59
Javna i društvena namjena - socijalna Javna i društvena namjena - zdravstvena (D2-D3)	6,03
Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	1,76
Zaštitna zelena površina (Z5)	0,02
Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)	0,71
Površina infrastrukture - energetske sustav(IS7)	0,007
Kolno-pješačka površina	0,03
UKUPNO:	9,13

PRAVILA PROVEDBE



Cijelo područje obuhvata plana mora biti pokriveno pravilom provedbe, pa se slijedom navedenog definiralo 3 pravila provedbe sa sljedećom namjenom:

1. S1

Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.

2. D2,D3

Zone javne i društvene namjene (D2,D3), namijenjene su gradnji građevina socijalne i zdravstvene namjene. U sklopu prostorne cjeline oznake D2,D3-1, planira se izgradnja zgrade stacionara/ palijativne skrbi.

3. R3

U sklopu građevne čestice športsko rekreacijske namjene (R3) planirana je izgradnja otvorenih rekreacijskih površina za terapijsko jahanje, te građevina prateće namjene (konjušnica, štala i sl.), kao i pomoćne građevine sa manjim uslužnim i ugostiteljskim sadržajem, svlačionicama, tehničkom prostorijom, uredima i sličnim sadržajima u funkciji osnovne namjene.

4. Z5

Zaštitne zelene površine (Z5), planirane su za hortikulturno uređenje travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem bilnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

5. IS1

Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), dozvoljena je gradnja i uređenje županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom.

6. IS7

Površina infrastrukture – energetska sustav (IS7), namijenjena je izgradnji trafostanice maksimalne jakosti do 35 kV.

7. KP

Građevna čestica kolno-pješačke površine (KP) je namijenjena prvenstveno pješačkom kretanju, ali u iznimnim slučajevima omogućava se i kolni pristup okolnim građevnim česticama.

Osim što se važeći plan transformira/prilagođava u namjeni novom Pravilniku o prostornim planovima, potrebno je za svako pravilo provedbe definirati Pravila provedbe kojih je 15 kako slijedi:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

ISKAZ OZNAKA I POVRŠINA PROSTORNIH CJELINA

vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
S1		
S1		5880
S1 UKUPNO		5880
D2,D3		
D2,D3	D2,D3-1	2455
D2,D3	D2,D3-2	57799
D2,D3 UKUPNO		60254
R3		
R3		17556
R3 UKUPNO		17556
Z5		
Z5		180
Z5 UKUPNO		180
IS1		
IS1		7054
IS1 UKUPNO		7054
IS7		
IS7		68
IS7 UKUPNO		68
KP		
KP		308
KP UKUPNO		308
OBUHVAT UKUPNO		91300