

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUGOPOLJE



IZRADA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA KOSIAK

Sažetak za javnost

Odgovorni voditelj izrade plana:
Srđan Šegvić, dipl.ing.arh., A-U 417
ARCHING – STUDIO d.o.o. Split

LIPANJ, 2026.

Naziv plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA KOSIAK

Nositelj izrade: OPĆINA DUGOPOLJE
TRG FRANJE TUĐMANA 1
21204 DUGOPOLJE

Općinski načelnik: Perica Bosančić

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

Odgovorni voditelj izrade plana:
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.

1. POLAZIŠTA

Postupak izrade i donošenja 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.

Razlozi za donošenje UPU su:

Razlozi za donošenje UPU su:

1. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

- Zakonska obveza izrade 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.

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.

2. 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.

Područje obuhvata UPU-a planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda, odnosno Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko - dalmatinske županije, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21), kao i s Planom šireg područja iste razine, 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).

Veličina predmetnog obuhvata iznosi 9,13 ha.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina je prikazan u slijedećoj tablici:

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 - energetski sustav (IS7)	0,007
Kolno-pješačka površina	0,03
UKUPNO:	9,13

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/ paliativne 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 biljnog 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 – energetski 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.

3. PLANSKO RJEŠENJE

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

U postupku izrade Plana 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 inspekcijskih 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-DALMATfNSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje SDŽ, Kralja Zvonimira 81, 21210 Solin
14. SPLITSKO-DALMATfNSKA ŽUPANIJA, Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje, Bihaćka 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

