



SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE SPLIT

CODINA XXIX

SPLIT, 18. TRAVNJA 1983.

BROJ 4

SKUPŠTINA OPĆINE SPLIT

Na temelju člana 10. i 26. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine SRH», broj 54/80), člana 192. Statuta općine Split («Službeni glasnik općine Split», broj 8/78 i 3/82), Skupštine općine Split, na 11. sjednici Vijeća udruženog rada i na 11. sjednici Vijeća mjesnih zajednica održanim 7. travnja 1983. godine, donosi

ODLUKU

o dopuni Odluke o donošenju prostornog plana općine Split

Član 1.

U Odluci o dopuni Odluke o donošenju prostornog plana općine Split («Službeni glasnik općine Split» broj 8/78) u članu 3. stavu 1. iza točke 2. treba dodati novu točku:

»3. Provedbene odredbe«

U istom članu na kraju stava 3. dodaje se nova alineja koja glasi:

»granice građevinskog područja — katastarska karta u mjerilu 1:4150«.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objavljivanja u «Službenom glasniku općine Split».

Broj: 02-4022/1-83.

Split, 7. travnja 1983.

PREDSJEDNIK

Vijeća udruženog rada
Anton Kovač, v. r.

PREDSJEDNIK

Skupštine općine
Dragutin Matošić, v. r.

PREDSJEDNIK

Vijeća mjesnih zajednica
Drago Urličić, v. r.

PROVEDBENE ODREDBE PROSTORNOG PLANA OPĆINE SPLIT I OPĆE ODREDBE

1. Uređivanje prostora na području općine Split izgradnjom objekata, uređenjem zemljišta ili obavljanjem drugih radova na površini zemlje, iznad ili ispod nje mora se obavljati u skladu sa Prostornim planom Općine Split (u daljnjem tekstu: «Prostorni plan») odnosno u skladu sa postavkama koje iz njega proizlaze kao i u skladu s drugim prostornim planovima koji nisu u suprotnosti sa Prostornim planom. Prioritet uređivanja prostora određuje se srednjoročnim planom uređenja prostora.

2. Građevinske parcele s pojedinačnim stambenim objektima ili manjim skupinama stambenih objekata koji su ostali izvan granica građevinskog područja, a njihov smještaj nije na uređenom poljoprivrednom zemljištu ili drugom vrijednom zemljištu, na šumskom zemljištu ili na području zaštite infrastrukturnih pojaseva smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja čija se površina ne može znatnije proširivati.

3. Granice građevinskog područja utvrđuju se u kopiji katastarskog plana granica katastarskih čestica.

Iznimno, kad granica treba da dijeli katastarsku česticu, utvrđuju se u postupku utvrđivanja građevinskog područja uvjeti za njenu parcelaciju.

4. Prilikom utvrđivanja granica građevinskog područja koje osim stambene izgradnje imaju i površine drugih namjena ili se takve površine predviđaju Prostornim planom moraju se utvrditi i granice tih zona.

II UVJETI UREĐENJA PROSTORA

A) PROMETNICE

5. Prometnicom se smatraju magistralne ceste, regionalne ceste, lokalne ceste, opskrnbne saobraćajnice i stambene ulice.

6. Magistralne ceste jesu:

- auto-cesta Zagreb — Split,
- Jadranska turistička cesta
- Cesta Split — Sinj
- Cesta Klis-(Grlo) — Muć — Drniš
- Cesta Muć — Sinj.

Širina zaštitnog pojasa uz ove prometnice (ovisno o vrsti objekata, terenskim uvjetima, te uvjetima položaja u naselju ili van naselja utvrđena je čl. 131. Zakona o javnim cestama «Narodne novine SRH», broj 53/74).

Vezu na ove prometnice ostvarivati preko cesta nižeg ranga, odnosno preko zajedničkih opskrbnih saobraćajnica uz izbjegavanje neposrednih prilaza na njih.

7. Regionalne ceste su određene čl. 10. Odluke o donošenju prostornog plana Općine Split («Službeni glasnik općine Split» broj 8/77).

Vezu na ove prometnice ostvarivati preko cesta nižeg ranga, odnosno preko zajedničkih opskrbnih saobraćajnica te (neposredno) izbjegavati neposredne prilaze na njih.

8. Lokalne ceste

Širina kolnika treba da bude 2 x 3,0 m, odnosno izuzetno 2 x 2,75 m, (ovisno o konfiguraciji terena, gustoći i strukturi prometa) s planom cesta 1,0 + 2 x 2,75 + 1,0 m.

Vezu na ove prometnice ostvariti preko zajedničkih opskrbnih saobraćajnica ili preko zajedničkih izlaza.

U slučaju neposrednog prilaza s građevinske parcele na ove prometnice, prilaz mora biti takav da ne ugrožava sigurnost prometa na njima (preglednost, kut prilaza, uspon-pad).

9. Opskrbne saobraćajnice

Širina kolnika kod ovih prometnica mora biti minimalna 2 x 2,75 m, a širina trotoara minimalno 1,5 m.

Objekti se mogu graditi na udaljenosti od minimalne 3,0 m od ruba trotoara.

Izlaz na ove prometnice ostvariti preko zajedničkih izlaza.

U slučaju neposrednog prilaza s građevinske parcele na ove prometnice, prilaz mora biti takav da ne ugrožava sigurnost prometa na njima.

10. Stambenom ulicom se smatra cesta ili put na građevinskom području na kojem se izgrađuju stambeni objekti i na koje ti objekti imaju neposredan pristup.

Širina kolnika kod ovih prometnica mora biti minimalna 2 x 2,50 m, a širina trotoara minimalno 1,5 m.

Objekti se mogu graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od ruba trotoara.

11. Pješačke površine

Širina pješačkih površina (koridora) u pravilu ne smiju biti manja od 3,0 m, a ovisi o prostornim i terenskim uvjetima. Visinske razlike rješavati stepenicama i rampama u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja urbanističko-arhitektonskih barijera («Narodne novine SRH» broj 47/82).

12. Garaže se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m, od ivice trotoara, s maksimalnim dimenzijama 3,0x6,0 m, za jedan boks.

Građevinska parcela mora imati (neposreda) kolni pristup na prometnicu u širini od najmanje 3,0 m.

Ukoliko se kolni pristup parceli ostvaruje preko trotoara tada se treba trotoar upuštati na širinu od najmanje 2,0 m.

B) ZONA NISKE GUSTOĆE

13. U zoni niske gustoće mogu se graditi samo niski objekti stalnog ili povremenog stanovanja i uz njih pomoćni i gospodarski objekti te određene vrste poslovnih objekata.

14. Etažna visina objekta stalnog i povremenog stanovanja ne može biti veća od prizemlja i kata s nadgrađem, a za poslovne i pomoćne objekte ne veća od prizemlja.

15. Najmanja udaljenost među objektima kod slobodno stojećih objekata je 10 m.

Izuzetno, udaljenost može biti i manja uz uvjet da nema otvor na objektima koji se približavaju i uz obostranu suglasnost vlasnika.

Otvorima na objektu se ne smatraju fiksna oštakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm, odnosno 15x30 cm ako su pravokutnog oblika.

16. Najmanja veličina parcele je:

- kod slobodno stojećih objekata — 360 m², s najmanjom širinom od 18,0 m,
- kod dvojih objekata — 240 m² s najmanjom širinom od 12,0 m,
- kod objekata u nizu — 160 m², s najmanjom širinom od 8,0 m.

17. Maksimalna izgrađenost parcele je:

- kod slobodno stojećih objekata 27%
- kod dvojih objekata 37%
- kod objekata u nizu 50%

18. Garaže se moraju graditi u sklopu stambenog objekta ili izuzetno u potpornim zidovima ukoliko nisu niži od 1,80 m, od nivoa ulice s koje imaju prilaz.

19. Priključivanje objekata na infrastrukturu obavljat će se po uvjetima nadležnih komunalnih organa.

20. Izgradnja i uređenje zemljišta uz vodotoke izradit će se prema posebnim vodoprivrednim uvjetima.

21. Ukoliko se projektom predviđa izgradnja skloništa isto treba izvesti unutar parcele u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa («Službeni glasnik općine Split», broj 11/76) odnosno ukoliko investitor ne gradi sklonište dužan je uplatiti doprinos za izradnju skloništa u visini od 2,5% od prosječne vrijednosti građevinsko-zaradnih radova prema Odluci o urbanističko-tehničkim mjerama za zaštitu i spašavanje stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara («Službeni glasnik općine Split», broj 10/77).

C) ZONE SREDNJE I VIŠKE GUSTOĆE

22. U navedenim zonama moguća je izgradnja objekata koji sadrže više od 3 stana vezano uz zajednički ulaz ili zajedničko stubište.

Kolni pristup građevinskim parcelama mora biti osiguran u širini od najmanje 5,0 m.

Medusobna udaljenost objekta mora biti najmanje 1,5 visine objekta (od kote terena do kote vijenca) sa osnovima stambenih prostorija na fasadama.

Najmanja udaljenost objekta od granice parcele je 10 m.

Najveća visina objekta mora biti P+4, a izuzetno i veća ovisno o situaciji na terenu i udaljenosti od susjednih objekata.

Garaže graditi u sklopu objekata ili kao posebni objekti uklopljeni u teren s kojim treba da čini arhitektonsku cjelinu.

Na građevinskoj parceli je potrebno osigurati po jedno parking mjesto za svaki stan, prostor za igru djece i prostor za smještaj otpadaka (zaštićen od pogleda i po mogućnosti natkriven).

Priključak na infrastrukturu izvesti će se prema uvjetima nadležnih komunalnih organizacija.

D) ZONA JAVNIH SADRŽAJA

23. U ovim zonama mogu se graditi društveni, zdravstveni, obrazovni, odgojni, kulturni, trgovački i uslužni objekti te slični sadržaji koji služe naselju ili pojedincima njegovim djelovima.

Površine javne namjene moraju imati osigurani posebni kolnik i posebni pješački pristup.

Potrebno je osigurati dovoljan broj parking mjesta za zaposlene i posjetioce.

Visina međusobnih odnosa objekata određuje se idejnim projektom (u načelu ne bi trebalo preći visinu P+4).

U ovim zonama mogu se graditi skladišta, radionice i slično koji količinom prometa i bukom ne mogu nepovoljno djelovati na okolinu.

Uz trgovačke radnje mogu se podizati samo minimalna priručna skladišta.

Za potrebe javnih namjena u zonama uz obalu poželjno je u postojećim i novoplaniranim objektima u prizemlju zgrada planirati specijalne radnje, lokale i sl., kako bi se pobala učinila privlačnijom.

E) INDUSTRIJA I SERVISI

24. U ovim zonama ne mogu se podizati stambeni objekti niti objekti koji mogu požarom ili eksplozijom ugroziti okolinu i samo naselje.

Lokacije pojedinih pogona utvrdit će se na temelju izrađenog tehnološkog rješenja koje mora obraditi dopremu i otpremu robe i sirovina, etapnost kompletnog pogona itd.

Unutar zemljišta namijenjenog izgradnji pojedinih pogona, ali van ograda osigurati dovoljan broj parking mjesta za radnike i posjetioce, osigurati uvjete obvezivanja od zagađivanja zraka, zemljišta, vodotoka i mora. Otpadne vode prije ispuštanja obavezno pročišćavati na zakonom propisanom nivou.

Pristup pogonu isključivo opskrbnom ili industrijskom cestom (isti se ne može odobriti sa stambene ulice).

Visinu objekta podrediti tehnološkim potrebama, ali ne veća od 10 m.

F) TURISTIČKE ZONE

25. U ovim zonama mogu se graditi samo objekti koji služe toj namjeni. U načelu pojedini turistički objekti se mogu locirati ili graditi samo na temelju urbanističkog projekta ili idejnog rješenja cijelog ansambla koji mora biti jasno prikazan funkcionalno s prometnim rješenjima, arhitektonska obrada kao i dan ukupni kapacitet kompleksa.

U sklopu kompleksa osigurati adekvatne površine za odmor, kupanje, šetnju i zabavu na otvorenom ali smještenom tako da nisu u direktnom kontaktu sa stambenim prostorijama objekata. Parkiralište za potrebe gostiju locirati tako da ne ometaju mir stambenih prostorija objekata i ne stvaraju velike gole površine. Pristup parkiralištu ne voditi pored glavnog ulaza u pojedine objekte.

G) REKREACIONE ZONE

26. Najveći dio ovih zona potrebno je intenzivno pošumiti, urediti staze, odmorišta i vidikovce. Pri tome maksimalno očuvati terenske karakteristike (terasa, podzide i sl.) kao i autohtonu vegetaciju.

Po mogućnosti unutar naselja i gradskih tkiva urediti manje parkove i drvorede kako bi se pridonio privlačnosti naselja.

H) IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

27. Objekti koji se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja treba da se lociraju, projektiraju, izrade i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, te korištenje drugih objekata izvan građevinskog područja, kao i da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekove okoline.

Pojedinačnim gospodarskim objektima koji se mogu graditi izvan građevinskog područja smatraju se:

1. staklenici, plastenici
2. poljske kućice
3. svinjci
4. kokošinjci
5. štale
6. pčelinjaci

28. Građenje staklenika i plastenika dozvoljavat će se na području općine Split, osim na slijedećim područjima:

- na izgrađenom dijelu grada i gradskih naselja
- na području na kojem predstoji neposredna priprema gradilišta
- u zaštitnom pojasu mora i vodotoka
- u zaštitnom pojasu magistrale
- na udaljenosti 100 m grublja
- u zaštićenim prirodnim rezervatima

Navedeni objekti moraju biti udaljeni minimalno 3 m od granice parcele.

Poljoprivredni objekti odobravat će se na području općine osim

- na područjima navedenim u točki 2. glava 8.

29. Poljske kućice mogu se graditi u vinogradima i voćnjacima uz uvjete da površina parcele nije manja od 1500 m².

Tlocrtni gabarit objekta ne smije biti veći od 20 m².

Za površinu parcele veću od 200 m² gabarit objekta se može povećati za 5 m².

Poljoprivredno zemljište koje služi kao osnov za utvrđivanje uvjeta ne može se parcelirati na manje dijelove.

30. Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi na udaljenostima većim od navedenih

goveda kom.	svinje kom.	peradi kom.	udaljenost od građ. područja, m	od reg. cest, m	od mag. cest, m
20—50	10—100	100—300	100	50	100
50—150	100—300	300—1000	200	50	150
preko	preko	preko			
150	300	1000	250	75	200

Uvjetima uređenja prostora za izgradnju tovilišta moraju se odrediti uvjeti:

- za opskrbu vodom
- za pročišćavanje otpadnih voda
- zaštitu okoline

31. Područje gdje se mogu držati i napasati koze u slobodnom uzgoju je:

- Zagorski dio općine
- Područje van zabrane utvrđene članom 67.

Odluke o komunalnom redu («Službeni glasnik općine Split», broj 23/81)

- Područje van zaštićenih prirodnih rezervata
- područje van zone zaštićenih šuma

I) ZAŠTITA ČOVJEKOVE OKOLINE

32. Obzirom na specifične hidrološke prilike što vladaju u kraškom terenu, Odsjeke za zaštitu čovjekove okoline, Komiteta za urbanizam i građevinarstvo Skupštine općine Split, izdat će poseban akt uz svaki zahtjev za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora na području zahvata plana.

33. U sklopu izgradnje objekata moraju se izgraditi skloništa u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa, dok će se detaljni uvjeti utvrditi posebnim aktom Komiteta za urbanizam i građevinarstvo.

Na temelju člana 19. i 25. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine SRH», broj 54/80), i člana 192. Statuta općine Split («Službeni glasnik općine Split», broj 8/78 i 3/82), a u skladu s Generalnim urbanističkim planom Splita («Službeni glasnik općine Split», broj 13/78) i članom 5. Odluke o donošenju Provedbenog urbanističkog plana stambene jedinice Visoka u Splitu («Službeni glasnik općine Split», broj 19/79), Skupština općine Split na 11. sjednici Vijeća udruženog rada i na 11. sjednici Vijeća mjesnih zajednica, održanim 7. travnja 1983. godine, donosi

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju provedbenog urbanističkog plana stambene jedinice Visoka u Splitu

Član 1.

Donosi se izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana stambene jedinice Visoka u Splitu («Službeni glasnik općine Split», broj 19/79) (u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana).

Član 2.

Elaborat izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana iz člana 1. ove odluke sadrži:

- Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Splita,
- Grafički prikaz u mjerilu 1:1000 s granicama zahvata,
- Tekstualni dio s tehničkim pokazateljima (koji je sastavni dio ove odluke),
- Detaljne uvjete uređenja prostora svih objekata,
- Idejna rješenja infrastrukture (vodovod, kanalizacija, električna, PTT instalacije, javna rasvjeta) prometno rješenje, hortikulturno rješenje,
- Plan urbanističkih i tehničkih mjera za sklanjanje i zaštitu stanovništva u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti, kao i od elementarnih nepogoda,
- Obrazloženje funkcionalnosti i ekonomičnosti provedbenog urbanističkog plana.

Elaborat iz stava 1. ovog člana ovjeren pečatom Skupštine općine Split i potpisom predsjednika Skupštine općine Split sastavni je dio odluke, a čuva se u Komitetu za urbanizam i građevinarstvo općine Split.

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objavljivanja u »Službenom glasniku općine Split».

Broj: 02-4023/1-83.
Split, 7. travnja 1983.

PREDSJEDNIK
Vijeća udruženog rada
Anton Kovač, v. r.
PREDSJEDNIK
Vijeća mjesnih zajednica
Drago Urličić, v. r.

PREDSJEDNIK
Skupštine općine
Dragutin Matušić, v. r.