SAŽETAK ZA JAVNOST

Izmjene i dopune DPU-a odnose se na:

- smanjenje, odnosno, korekcija obuhvata Plana u svrhu provedbe pravomoćnog Rješenja o povratu imovine obitelji Bilić
- usklađenje prometnog rješenja, priključka na ulicu Domovinskog rata sukladno izmijenjenim posebnim uvjetima Hrvatskih cesta i Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski zavod, Split

Obuhvat Plana iznosi 3,88 ha.
Obuhvat Plana nalazi se u neposrednoj blizini centra Sinja, sjevernim rubom graniči sa Zagrebačkom ulicom, a južnim sa Ulicom Domovinskog rata.
Glavna karakteristika Plana su drvoredi i visokovrijedne zelene površine koje su uvjetovale prostorno rješenje Plana na način da je sa nova gradnja planiranih javnih i društvenih sadržaja smještena na način da ne ugrožava postojeće drvorede i zelenilo.

Detaljnim planom uređenja razlikuju se slijedeće namjene:

1. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D

Planirana je izgradnja niza različitih sadržaja javne i društvene namjene (Centar za socijalnu skrb, Državni inspektorat, Nastavni zavod za javno zdravstvo splitsko dalmatinske županije, Hrvatski autoklub, ordinacije za liječničke prakse...). Moguća je realizacija i drugih javnih i društvenih namjena kompatibilnih osnovnoj namjeni (vjerskih, socijalnih, upravnih, kulturnih i sl.) te pratećih komunalnih i infrastrukturnih objekata.

2. ZDRAVSTVENA NAMJENA D3

SMJEŠTAJNI KAPACITETI I PRATEĆI SADRŽAJI
Planirana je izgradnja jednog ili više domova za stare i nemoćne osobe sa svim potrebnim pratećim sadržajima (stacionar, apartmansko naselje, dnevni boravak, restoran, kuhinja, gerontološki centar, pomoćne zgrade praonice, garaže, radionice, mrtvačnice i sl.) dnevni boravak, kao i potrebnim športsko rekreacijskim (vježbalište, prostori za fizikalnu terapiju, bazen i sl.) te infrastrukturnim sadržajima. Moguća je realizacija i drugih javnih i društvenih namjena kompatibilnih osnovnoj zdravstvenoj namjeni (vjerskih, socijalnih, upravnih, kulturnih i sl.).

3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z

Zaštitne zelene površine nalaze se na ulazu u zonu i uz planirana javna parkirališta. Njihov položaj uvjetovan je čuvanjem postojećih vrijednih drvoreda, a planirana je i sadnja novih.

4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji niskonaponskih trafostanica koje napajaju sadržaje unutar obuhvata Plana.

5. PROMETNE POVRŠINE

Na kartografskom prikazu broj 1. „ Detaljna namjena površina“ označene su sljedeće prometne površine:

- parkirališta
- glavna mjesna ulica
- sabirna ulica
- pješačke površine

Javna parkirališta

Planirano je javno parkiralište smješteno zapadno od ulaza u zonu kapaciteta 32 PM. Nalazi se u neposrednoj blizini trga i niza javnih i društvenih sadržaja.

Glavna mjesna ulica
Glavne mjesne ulice su Zagrebačka ulica koja prolazi zapadnim rubom zone obuhvata i Ulica Domovinskog rata koja prolazi njenim južnim rubom i na koju je predviđen spoj sabirne ulice koja napaja zonu obuhvata.

Sabirna ulica
Sabirna ulica osigurava kolni i pješački promet do svake planirane građevinske čestice. Spaja se na Ulicu Domovinskog rata sa osiguranim dodatnim trakama za lijevo skretanje.

Pješačke površine
Pješačke površine osiguravaju pristup pješacima do svih planiranih građevinskih čestica unutar zone obuhvata. Planirane su uz sabirnu ulicu te uz Ulicu Domovinskog rata.

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA	
	KOPNO (ha)	%
1. **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D**	0,69	17,78
2. **ZDRAVSTVENA NAMJENA D3**	2,73	70,36
3. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z**	0,01	0,26
4. **POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS**	0,01	0,26
5. **PROMETNE POVRŠINE**	0,44	11,34
- javni parkirališta	0,07	1,80
- sabirna ulica	0,29	7,74
- pješačke površine	0,08	2,06
UKUPNO	3,88	100,00

U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 4 „Uvjeti gradnje“., određeni su veličina i oblik, uvjeti korištenja, uređenja, zaštite i gradnje građevinskih čestica i građevina. Označena je i granica gradivog dijela građevinske (građevne) čestice. Koeficijenti izgrađenosti, iskorištenosti i gustoće izgrađenosti prikazani su u tablici broj 2 I 3.

Tablica 2. UVJETI GRADNJE

TABLICA PROSTORNIH POKAZATELJA					
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D					
oznaka građevne čestice	površina građevne čestice (m2)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		koeficijent izgrađenosti **Kig**	nadzemni koeficijent iskorištenosti **Kis**
		max. gradivi dio građevne čestice (m2)	građevinska bruto površina građevine (m2)		
1	7840	3136	7840	0,4	1
2	12900	5160	12900	0,4	1
3	1357	489	977	0,36	0,72
4	6607	1430	5700	0,216	0,86
5	3455	840	2430	0,243	0,7
6	2100	770	1890	0,367	0,9
UKUPNO	**34259**	11825	31737		

Tablica 3. UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA I VISINE GRAĐEVINAi glasi:

UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA I VISINE GRAĐEVINA							
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D							
oznaka građevne čestice	površina građevne čestice (m2)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		koeficijent izgrađenosti **Kig**	nadzemni koeficijent iskorištenosti **Kis**	maksimalna katnost građevine V	maksimalna visina građevine (m)
		max. gradivi dio građevne čestice (m2)	građevinska bruto površina građevine (m2)				
1	7840	3136	7840	0,4	1	Po+P(S)+2	12
2	12900	5160	12900	0,4	1	Po+P(S)+2	12
3	1357	489	977	0,36	0,72	Po+P(S)+1	8
4	6607	1430	5700	0,216	0,86	P+2 + Pk	postojeća
5	3455	840	2430	0,243	0,7	Po+P+2	12
6	2100	770	1890	0,367	0,9	P+1+Pk	max do postojeće visine građanske kuće (viša građevina)
UKUPNO	**34259**	11825	31737				

* Definicije etaža (Po – podrum, S - suteren, P - prizemlje) propisane su pojmovnikom Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne Novine broj 76/07, 38/09.).

Javne i druge zelene i pješačke površine predstavljaju jednu od važnih stavki planskog rješenja. Unutar prostornih cjelina 5 i 6 predviđeno je uređenje trga kojeg je potrebno sagledati u vidu jedinstvenog projekta krajobrazne arhitekture čitave zone obuhvata:

- građevinske čestice 1 i 2
  (predviđena gradnja objekata javne i društvene – zdravstvene namjene)
- građevinske čestice 4 (nekadašnju vojarnu Rainer sa perivojem)
- građevinsku česticu broj 3 i 5 (predviđena gradnja objekata javne i društvene namjene)
- građevinsku česticu broj 6 (građanska kuća s gospodarskim objektom)
- pješačke i zelene površine uz sabirnu ulicu i glavnu mjesnu ulicu
- postavljanje spomen obilježja Luki Ercegu, poginulom hrvatskom braniteljusukladno kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i 4. „Uvjeti gradnje"

Hortikulturniprojekt zone osobito u ovom djelu treba se zasnivati na osiguranju biljne raznolikosti i očuvanju postojećih drvoreda i zelenih površina te njihovom unaprjeđivanju. Projektu treba prethoditi detaljni geodetski snimak postojećeg visokog zelenila i ostalih zelenih površina. Osobita pažnja treba biti posvećena odabiru biljnih vrsta koje omogućavaju raznolikost krajobraza tokom cijele godine.

Uvjeti uređenja i opreme prikazani su u tablici 4.

TABLICA 4. UVJETI UREĐENJA I SADRŽAJ JEDINSTVENOG PROJEKTA HORTIKULTURNOG UREĐENJA (kartografski prikazi broj 3 i 4).

	UVJETI UREĐENJA	SADRŽAJI
GRAĐEVINSKA ČESTICA BROJ 1 i 2 (IZGRADNJA ZDRAVSTVENE NAMJENE I UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA)	Uz objekt vojarne nalaze se vrijedni drvoredi i zelene površine koje su dio nekadašnjeg perivoja, samo dijelom sačuvanog. Hortikulturno uređenje treba reinterpretirati karakter izvornog perivoja. Obavezno je i visoko zelenilo.	URBANA OPREMA (rasvjeta, popločenje, klupe....) MOGUĆNOST POSTAVLJANJA SKULPTURA I UMJETNIČKIH INSTALACIJA MOGUĆNOST IZGRADNJE KAPELICE, SJENICE (prema uvjetima iz članka ovih odredbi) OBAVEZA UREĐENJA VJEŽBALIŠTA MOGUĆNOST DIJELOMIČNOG NATKRIVANJA PJEŠAČKIH POVRŠINA (prolaza, klupa ili elemenata za sjedenje i sl.) Postavljanje spomen obilježja Luki Ercegu, poginulom hrvatskom braniteljusukladno kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i 4. „Uvjeti gradnje"
GRAĐEVINSKA ČESTICA BROJ 4 (NEKADAŠNJA VOJARNA RAINER SA PERIVOJEM)	Uz objekt vojarne nalaze se vrijedni drvoredi i zelene površine koje su dio nekadašnjeg perivoja, samo dijelom sačuvanog. Hortikulturno uređenje treba reinterpretirati karakter izvornog	URBANA OPREMA (rasvjeta, popločenje, klupe....) MOGUĆNOST POSTAVLJANJA SKULPTURA I UMJETNIČKIH INSTALACIJA

	perivoja. Obavezno je i visoko zelenilo.	
GRAĐEVINSKA ČESTICA BROJ 3 i 5 (IZGRADNJA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I UREĐENJE TRGA)	Rubom postojećeg betonskog platoa nalaze se vrijedni drvoredi koje je potrebno valorizirati. Projektno rješenje pješačkih površina trg a treba sadržavati visoko zelenilo, a po mogućnosti i nisko. Trg i građevinu treba projektirati kao cjelinu.	URBANA OPREMA (rasvjeta, popločenje, klupe....) MOGUĆNOST DIJELOMIČNOG NATKRIVANJA TRGA (prolaza, klupa ili elemenata za sjedenje i sl.) MOGUĆNOST UREĐENJA ELEMENATA DJEČJEG IGRALIŠTA (bez ograđivanja) MOGUĆNOST POSTAVLJANJA SKULPTURA I UMJETNIČKIH INSTALACIJA
GRAĐEVINSKA ČESTICA BROJ 6 (GRAĐANSKA KUĆA S GOSPODARSKIM OBJEKTOM)	Rubom postojećeg betonskog platoa i uz postojeće objekte nalaze se vrijedni drvoredi i zelene površine koje je potrebno valorizirati i uključiti u projekt.	URBANA OPREMA (rasvjeta, popločenje, klupe....) MOGUĆNOST POSTAVLJANJA SKULPTURA I UMJETNIČKIH INSTALACIJA
SABIRNA ULICA I GLAVNA MJESNA ULICA (SA PRIPADAJUĆIM ZAŠTITNIM ZELENIM POVRŠINAMA, DRVOREDIMA I PJEŠAČKIM POVRŠINAMA)	Hortikulturno uređenje treba prvenstveno poštivati postojeće drvorede i uklopiti ih u postojeće rješenje te koncipirati projekt kao nadogradnju postojećeg stanja. U tom smislu potrebno je prilagoditi planirane pješačke površine postojećim drvoredima.	URBANA OPREMA (rasvjeta, popločenje, klupe....)