CILJANE IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "EX VOJARNE IVANIŠA NELIPIĆA"

Ovaj elaborat je sastavni dio Odluke o donošenju ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "ex vojarne Ivaniš Nelipić",
"Službeni glasnik grada Sinja" , broj 08/13 od 24. prosinca 2013. god.

KLASA 350 - 01/13 - 01/15
UR. BROJ 2175/1 - 01 -13 - 10
Sinj, 23. prosinca 2013. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Hrvoje Markulin, prof. _____



prosinac 2013

URBOS

CILJANE IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "EX VOJARNE IVANIŠA NELIPIĆA"

NOSITELJ IZRADE

GRAD SINJ
Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom
GRADONAČELNIK
Ivica Glavan prof.
PROČELNICA
v.d. Ankica Panza dipl. oec.

IZRAĐIVAČ

URBOS d.o.o. Split
DIREKTOR
Gordana Radman dipl. ing. arh.

ODGOVORNI VODITELJ
Gordana Radman dipl. ing. arh.

KOORDINATOR IZRADE PLANA
Maja Madiraca dipl. oec.

URBOS

CILJANE IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "EX VOJARNE IVANIŠA NELIPIĆA"

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA

URBOS d.o.o.
Larisa Bačić, dipl. ing. građ.
Jelena Borota, mag. arh.
Hrvoje Bota, dipl. ing. arh.
Ivana Bubić, dipl. oec.
Maja Madiraca dipl. oec.
Gordana Radman, dipl. ing. arh.
dr. sc. Zoran Radman dipl. polit.

KONZULTANT
MLADEN ŽANIĆ, dipl. ing. el.

URBOS

SADRŽAJ

a Izvod iz sudskog registra
b Suglasnost z aupis u sudski registar nadležnog Ministarstva
c Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl. ing. arh.)
d Imenovanj eodgovornog voditelja izrade nacrta prijedloga izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja "ex vojarne ivaniša Nelipića"

I. TEKSUALNI DIO PLANA
ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO PLANA
1. NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA,ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.1 Promet
2.2 Elektroenergetika
2.3 Vodoopskrbna mreža i odvodnja otpadnih voda
2.4 Telekomunikacijska infrastruktura

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

4. UVJETI GRADNJE
4.1 Plan parcelacije

III. OBVEZNI PRILOZI
1. OBRAZLOŽENJE PLANA
2. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA
5. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
6. EVIDENCIJA POSTUPKA I ZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA
7. SAŽETAK ZA JAVNOST

I TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 51/11, 90/11, 50/12), Odluke o izradi Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja ex vojarne Ivaniš Nelipić („Službeni glasnik Grada Sinja 03/2013), članka 35. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ broj 1020/09 i 02/2013), Gradsko vijeće Grada Sinja na 6. sjednici, održanoj 23. Prosinca 2013. godine donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU CILJANIH IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA „EX VOJARNE IVANIŠA NELIPIĆA“

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se ciljane izmjene i dopune detaljnog plana uređenja „ex vojarne Ivaniša Nelipića“ (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune DPU-a).

Ciljane 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

Članak 2.

Ciljane izmjene i dopune DPU-a se sastoje od:

KNJIGA I

A ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:1000

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
   - 2.1. Promet
   - 2.2. Elektroenergetika
   - 2.3. Telekomunikacijska infrastruktura
   - 2.4. Vodopskrbna mreža i odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

4.1. Plan parcelacije

KNJIGA II

C OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje

Ostali obvezni prilozi Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja „ex vojarne Ivaniša Nelipića“ (Službeni Glasnik Grada Sinja 10/11)ostaju nepromijenjeni i sastavni su dio ovih Izmjena i dopuna DPU-a:

2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi
5. Zahtjevi i mišljenja
6. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
7. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
8. Sažetak za javnost

Članak 3.

U članku broj 3. mijenja se druga rečenica i glasi:
„Namjena površina DPU-a (obuhvata 3,88 ha) proizlazi iz ciljeva plana navedenih u Odluci o izradi Detaljnog plana uređenja bivše vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju („Službeni Glasnik Grada Sinja“, broj 01/08) i odluci o izradi Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja bivše vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju („Službeni Glasnik Grada Sinja“, broj 03/13)“

Članak 4.

U članku broj 7. mijenja se tablica broj 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA i glasi:

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

Članak 5.

U članku broj 8. iz podnaslova D3-1 – SMJEŠTAJNI KAPACITETI I PRATEĆI SADRŽAJI briše se oznaka D3-1. Podnaslov D3-2 – SMJEŠTAJNI KAPACITETI sa tekstom se briše.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINSKIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 6.

U članku broj 10. mijenja se tablica broj 2. UVJETI GRADNJE i glasi:

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		

Članak 7.

U članku broj 11. mijenja se tablica broj 3. UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA I VISINE GRAĐEVINA i 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.).

Članak 8.

U članku broj 12. mijenja se tablica i glasi:
„Unutar građevinskih čestica broj 1, 2 i 4 realiziraju se građevine iz članka 8. točka 2. ovih Odredbi - D3.

Unutar građevinskih čestica broj 3, 5 i 6 realiziraju se građevine iz članka 8. točka 1. ovih Odredbi- javne i društvene namjene D. „

Članak 9.

U članku broj 14. mijenjaju se drugi, treći i četvrti stavak i glase:
„Prilikom oblikovanja objekta na građevinskim česticama broj 4 i 6 potrebno poštivati članak broj 44 i 45 ovih Odredbi.

Oblikovanje objekta na građevinskoj čestici broj 5 potrebno je osmisliti integralno sa pješačkim površinama koje tvore trg zapadno od objekta.

Na građevinskoj česticama 1 i 2 potrebno je osigurati planirane pješačke prolaze u razini. Također postoji mogućnost izgradnje podzemnih odnosno nadzemnih veza između objekta na građevinskoj čestici broj 2 i broj 1 na mjestu gdje je to označeno (kartografski prikaz broj 4). „

Članak 10.

U članku broj 15. mijenja se drugi stavak i glasi:
„Ovim planom zabranjuje se ograđivanje građevinskih čestica , osim građevinske čestice broj 1 . Dozvoljena je rekonstrukcija već postojećih ograda sukladno prethodnim konzervatorskim uvjetima. Površine građevinskih čestica ostaju javno dostupne pješačke i zelene površine)osim građevinske čestice broj 1). Moguće je postavljane skulptura i umjetničkih instalacija. „

Članak 11.

U članku broj 19. mijenja se druga rečenica i glasi:
„Javna parkirališta su predviđena za javne i društvene sadržaje na građevinskoj čestici broj 6."

Članak 12.

U članku broj 22. mijenja se drugi i četvrti stavak i glasi:
„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 branitelju sukladno kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i 4. „Uvjeti gradnje"

Hortikulturni projekt 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.

Na građevinskim česticama 1 i 2 potrebno je osigurati planirane pješačke prolaze u razini (sukladno kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje")."

Članak 13.

U članku broj 39. mijenja se prvi stavak i glasi:
„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 branitelju sukladno kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i 4. „Uvjeti gradnje"

Hortikulturni projekt 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."

Članak 14.

U članku broj 40. mijenja se tablica broj 4. UVJETI UREĐENJA I SADRŽAJ JEDINSTVENOG PROJEKTA HORTIKULTURNOG UREĐENJA (kartografski prikazi broj 3 i 4) i glasi:

	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 branitelju sukladno 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 perivoja. Obavezno je i visoko zelenilo.	URBANA OPREMA (rasvjeta, popločenje, klupe....) MOGUĆNOST POSTAVLJANJA SKULPTURA I UMJETNIČKIH INSTALACIJA
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....)

Članak 15.

U članku broj 41. mijenja se prva rečenica i glasi:
„Građevinske čestice 4 (nekadašnja vojarna Rainer sa perivojem) predstavlja posebno vrijednu i osjetljivu cjelinu te je potrebno pažljivo pristupiti projektnom rješenju zelenih i pješačkih površina kao i samom objektu."

Članak 16.

U članku broj 42. mijenjaju se stavci broj 2 i 3 te glase:
„Prikaz načina gradnje nalazi se na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" i određuje novu gradnju odnosno rekonstrukciju unutar gradivih dijelova građevinskih čestica.
Na građevinskoj čestici broj 2, sukladno kartografskom prikazu omogućava se rekonstrukcija i/ili nova gradnja sukladno parametrima u tablicama broj 2 i 3.

Na građevinskim česticama 1 i 2 potrebno je osigurati planirane pješačke prolaze u razini. „

Članak 17.

U članku broj 60. mijenja se prva rečenica i glasi:
„Za sve građevine unutar obuhvata DPU-a potrebno je osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno važećoj zakonskoj regulativi."

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage svi kartografski prikazi grafičkog dijela Detaljnog plana uređenja „ex vojarne Ivaniša Nelipića“ .

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja plan izrađen je u 5 izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

Izvornici se čuvaju u prostorijama Grada Sinja.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Grada Sinja.

GRAD SINJ
GRADSKO VIJEĆE

Klasa 350-01/13-01/045
Urbroj 1 7 5/ 1 - 01 - 13 - 11
Sinj, 23. Prosinca 2013. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA GRADA SINJA Hrvoje Markulin, prof.v.r.

II GRAFIČKI DIO PLANA

1. NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA,ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.1 Promet
2.2 Elektroenergetika
2.3 Vodoopskrbna mreža i odvodnja otpadnih voda
2.4 Telekomunikacijska infrastruktura

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

4. UVJETI GRADNJE
4.1 Plan parcelacije

III OBVEZNI PRILOZI

1. OBRAZLOŽENJE PLANA

2. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA

5. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

6. EVIDENCIJA POSTUPKA I ZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA

7. SAŽETAK ZA JAVNOST

1 OBRAZLOŽENJE PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA 2
1.1. Obrazloženje izmjena i dopuna 2
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA 2
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta 2
2.2. Detaljna namjena površina 2
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina 2
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža 5
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina 11
2.4.1. Uvjeti i način gradnje 13
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti 14
2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš. 14

1. POLAZIŠTA

1.1. Obrazloženje ciljanih izmjena i dopuna

Odluka o donošenju DPU-a ex vojarne Ivaniša Nelipića objavljena je u Službenom glasniku grada sinja broj 10/11. Prilikom izrade idejnog rješenja uređenja ulice Domovinskog rata koja graniči sa obuhvatom Plana i sa koje je planiran spojna prometnu mrežu unutar obuhvata Plana Došlo je do izmjena posebnih uvjeta hrvatski cesta i Uprave za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel Split kao i potrebe provedbe pravomoćnog Rješenja o povratu imovine obitelji Bilić unutar obuhvata Plana.
Odlukom o izradi ciljanihIzmjena i dopuna DPU-a ex vojarne Ivaniša Nelipića definirani su sljedeći razlozi izmjena:

- 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

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Odlukom o izradi ciljanih Izmjena i dopuna DPU-a ex vojarne Ivaniša Nelipića definirani su razlozi izmjena.

2.2. Detaljna namjena površina

Detaljna namjena površina DPU-a ex vojarne Ivaniš Nelipić prikazana je na kartografskom prikazu broj 1 „Detaljna namjena površina“ u mjerilu 1:1000 i u tablici 1:

Tablica 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

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

Detaljnim planom uređenja razlikuju se slijedeće namjene:

1. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D

Predviđena 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 zdravstvenoj namjeni (vjerskih, socijalnih, upravnih, kulturnih i sl.).

2. ZDRAVSTVENA NAMJENA D3

D3-1 – SMJEŠTAJNI KAPACITETI I PRATEĆI SADRŽAJI

Predviđena 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 mogućim, 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.). Maksimalni kapacitet doma je cca 400 štićenika.

3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z

Zaštitne zelene površine nalaze se na ulazu u zonu uz planirana javna parkirališta. Njihov položaj uvjetovan je čuvanjem postojećih vrijednih drvoreda, a previđena 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:
javna parkirališta
glavna mjesna ulica
sabirna ulica
pješačke površine

Javna parkirališta

Predviđena su dva javna parkirališta smještena zapadno od ulaza u zonu kapaciteta 11 i 24 PM. Smještena su u neposrednoj blizini trga i niza javnih i društvenih sadržaja.

Glavna mjesna ulica

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 obuhavata.

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.

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevinskih čestica, te gradnje građevina ovim detaljnim planom utvrđuje se:

- broj, veličina, granice i oblik građevinskih čestica
- granica gradivog dijela građevinske čestice
- udaljenost gradivog dijela od ruba čestice
- namjena građevina i oblikovanje građevina
- uvjeti uređenja građevinskih čestica
- mjesto i način priključka na prometnu i ostalu infrastrukturu

Detaljni uvjeti uređenja, korištenja i gradnje građevinskih čestica prikazani su na grafičkom prikazu broj 4. UVJETI GRADNJE

Veličina i oblik građevinskih čestica - (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

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.

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		

Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
Unutar jedne građevinske čestice moguć je smještaj više građevina, sukladno kartografskom prikazu broj 4 „Uvjeti gradnje".
Veličina i površina novih građevina određene su ovisno o namjeni građevinske čestice unutar koje se nalaze.
Maksimalne visine građevina prikazane su u tabeli broj 3. kao i maksimalna površina zemljišta pod građevinom i građevinska (bruto) površina građevine.

Tablica 3. UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA I VISINE GRAĐEVINA

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).

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Promet

Prometna mreža obuhvata Plana vezuje se na postojeću glavnu mjesnu ulicu- Ulica Domovinskog rata, koja prolazi njenim južnim obuhvatom. Predviđeno je proširenje Ulice Domovinskog rata, formiranje dodatnih traka za lijevo skretanje ulaska u zonu, kao i izlaska iz zone.

Unutar obuhvata plana planirana je sabirna ulica koja omogućava kolni i pješački pristup do svih planiranih građevinskih čestica.

Prometna mreža i karakteristični poprečni presjeci prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.1. „Promet“, a čine je:

Glavna mjesna ulica

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. Nogostup koji je dio Ulice Domovinskog rata kao i pripadajući drvored dijelom se nalaze unutar obuhvata Plana.

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 te jednostrani nogostup sa drvoredom širine 2 m. Drvored je velikim dijelom postojeći te je prije izrade idejnog projekta ulice potrebno snimiti pojedina stabla te prilagoditi projektno rješenje prilagoditi na način da se sačuvaju stabla.

Javna parkirališta
Predviđena su dva javna parkirališta smještena zapadno od ulaza u zonu kapaciteta 11 i 24 PM. Smještena su u neposrednoj blizini trga i niza javnih i društvenih sadržaja. Javna parkirališta su predviđena za javne i društvene sadržaje na građevinskim česticama broj 6 i 7. Ukoliko broj P,M ne bude dovoljan dodatna mjesta potrebno je osigurati u garaži ispod planiranog objekta na građevinskoj čestici broj 7 sa priključkom na prometnu infrastrukturu kao što je prikazano na kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje".

Promet u mirovanju unutar građevinskih čestica potrebe za parkiranjem određene su za pojedine namjene kako slijedi (parkirališta i/ili garaže):

Namjena / djelatnost	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM /25 m2
	uredi i kancelarije	1 PM /50 m2
KULTURA, ODGOJ I OBRAZOVANJE	dječji vrtići i jaslice	1 PM /80 m2
	osnovne i srednje škole	1 PM /100 m2
	fakulteti	1 PM /100 m2
	instituti	1 PM /100 m2
	kina, kazališta, dvorane za javne skupove	1 PM /100 m2
	crkve	1 PM /50 m2
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM /50 m2
	kongresne dvorane	1 PM /100 m2
ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB	bolnice i klinike	1 PM /100 m2
	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM /50 m2
	domovi za stare	1 PM /200 m2
ŠPORT I REKREACIJA	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM /250 m2
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM /100 m2
	športski objekti i igrališta, s gledališta	1 PM /100 m2

Javne garaže
Na području obuhvata predviđena je mogućnost izgradnje jedne javne garaže na građevinskoj čestici broj 6 sa priključkom na prometnu infrastrukturu kao što je prikazano na kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje".

VODOOSKRBA
Referentna točka za vodoopskrbu predmetnog područja je vodosprema „Grad" sa kotom dna 378,15 m.n.m. Obzirom da se predmetna zona nalazi na visini od 315-322 m.n.m., svi potrošači će imati zadovoljavajući tlak u mreži. U trupu Ulice domovinskog rata postavljen je cjevovod DN 200 mm na koji se priključuje kompletno područje obuhvata DPU-a. Drugi priključak je predviđen spojem na cjevovod DN 100 koji se nalazi u Zagrebačkoj ulici, čime se zatvorio prsten, te postignuta veća sigurnost vodoopskrbe. Predmetne priključke nije nužno izvesti istovremeno. Iz definiranih namjena prostora ne može se dobiti točan broj potrošača, međutim, već sada se može tvrditi da je dominantna veličina za dimenzioniranje vodoopskrbe protupožarna zaštita (10 l/s), jer se potrebe unutar područja obuhvata procjenjuju na 1-2 l/s. Protupožarni hidranti postavljeni su u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

ODVODNJA FEKALNIH VODA

U trupu Ulice domovinskog rata postavljen je mješoviti kolektor (DN 700 mm), postavljen po sredini kolničkog traka. Bez obzira na činjenicu da je na predmetnom području izvedena mješovita kanalizacija, unutar zone obuhvata DPU-a izvest će se razdjelna kanalizacija, kao što je i predviđeno čl. 83. GUP-a. Stoga se sve fekalne otpadne vode unutar područja obuhvata DPU-a odvojeno od oborinskih uvode u postojeće kolektore u Ulici domovinskog rata i manjim dijelom u Zagrebačkoj ulici (1 objekt) i istima gravitacijom odvode prema postojećem uređaju za pročišćavanje „Sinj". U slučaju buduće izgradnje razdjelnog sustava kanalizacije na području Sinja, unutar područja obuhvata neće biti potrebno vršiti nikakve dodatne radove, jer je DPU-om planiran razdjelni sustav, koji se u I fazi spaja na mješoviti, ali ostavlja mogućnost za eventualno razdvajanje sustava fekalne i oborinske odvodnje u budućnosti.

ODVODNJA OBORINSKIH VODA

Odvodnja oborinskih voda predmetnog područja odvija se zasebnom kanalizacijom (razdjelni sustav), unutar područja obuhvata DPU-a. Međutim, oborinska odvodnja se spaja na postojeći mješoviti kolektor (DN 700 mm) u trupu Ulice domovinskog rata. Navedenim pristupom se omogućilo da se u slučaju buduće izgradnje razdjelnog sustava kanalizacije, nikakvi radovi ne trebaju vršiti unutar zone DPU-a, već će se samo lokacija priključka oborinske odvodnje zone, prespojiti na budući kolektor oborinske odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda sa parkirnih površina vrši se preko separatora ulja (mastolova – 2 kom.) sa ispuštanjem odmašćenih voda u sustav oborinske kanalizacije (unutar obuhvata DPU-a), koja se u I fazi spaja na postojeći kolektor mješovite kanalizacije, ali se bez problema može priključiti i na budući kolektor oborinske odvodnje, odnosno na razdjelni sustav kanalizacije kada i ako dođe do njegove realizacije.

Točni profili oborinske kanalizacije odredit će se hidrauličkim proračunom, ali kao minimalni promjer računa se DN 400 mm.

UREĐENJE VODA I ZAŠTITA VODNOG REŽIMA

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korilo vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korila vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro'" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno -planskoj dokumentaciji. Osim toga, treba

omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.
U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.
Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.
Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korila, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.
Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način daje uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno slanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

2.3.3. ELEKTROENERGETIKA

URBANISTIČKA PODLOGA I ELEKTROENERGETSKA OSNOVA
Primjenom elektroenergetskih normativa na planirane urbanističke kapacitete, gdje je Planom predviđena izgradnja objekata javnog i društevneog sadržaja (staračkI dom, ambulante, prostorije socijalne skrbi i sl.) određena je procjena vršnog opterećenja zone u cijelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.
Procjenjena ukupne vršne snage pojedinih potrošača na području DPU-a Trnovača iznosi:

oznaka građevne čestice	građevinska bruto površina građevine (m2)	građevinska neto površina građevine (m2)	Vršna snaga (kW)
1	3090	2472	148,3
2	7882	6305,6	378,3
3	12892	10313,6	618,8
4	979	783,2	47,0
5	5523	4418,4	265,1
6	2668	2134,4	128,1
7	2316	1852,8	111,2
Ukupno	35350	28280	1696,8

Pv = 1696,8 kW
Vršno opterećenje na nivou cijele zone, uvažavajući faktor istovremenosti između kategorije stanovanja i turističke namjene:
PVU= fi x PV = 0,9 x 1696,8 = 1527,1 kW
PVU – ukupno vršno opterećenje (kW)
fi – faktor istovremenosti između tipova potrošača (0,8)
Dobiveni iznos opterećenja na nivou cijele zone je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica.
ELEKTRIČNA MREŽA 10(20) KV
Potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV koje je potrebno izgraditi za napajanje planiranih potrošača određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{P_{VU}}{Pi \times \cos\varphi \times f_r} = \frac{1527,1}{1000 \times 0,95 \times 0,8} = 2,01 \approx 2TS$$

Za napajanje DPU-a kod konačne izgrađenosti plana potrebno je izgraditit dvije trafostanice tipa "gradska" instalirane snage 1000 kVA. Dinamika izgradnje pojedinih trafostanica ovisiti će isključivo o dinamici izgradnje planiranih objekata odnosno o razvoju konzuma na pojedinoj lokaciji. Trafostanice trebaju biti opremljene prema tipizaciji HEP-a D.P. "Elektrodalmacije "Split.
Za spoj planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV na postojeću elektroenergetsku mrežu potrebno je izgraditi kabelsku mrežu 10(20) kV unutar zone koja će se povezati planirane trafostanice te se interpolirati po sistemu ulaz izlaz na postojeći kabel 10 kV „ TS 10/0,4 kV Sinj 8 - TS 10/0,4 kV Sinj 4".
Prema prostornom planu uređenja grada Sinja predviđena je izgradnja trafostanice 110/20(10) kV Sinj 2 kao zamjena za postojeću trafostanicu 35/10 kV. Kako procjenjena vršne snage predmetnog DPU-a kod konačne izgradnje iznosi cca 1,5 MW potrebno je po mogućnosti izvršiti preraspodjelu opterećenja sa graničnim trafostanicama 35/10 kV te usporedno pokrenuti aktivnosti oko izgradnje 110/20(10) kV na području Sinja.
Za priključenje UPU-a će se koristiti tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm2.
ELEKTRIČNA MREŽA NISKOG NAPONA
Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm2. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima objektima u nogostup planiranih cesta.. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema KPMO-ima manjih objekata.
ZAŠTITA OD PREVISOKOG NAPONA DODIRA
Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite.
Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.
$I_{k1} \geq k \times I_{os}$

I k1 - jednopolna struja kratkog spoja (A)
k - faktor osiguraća (za rastalne 2,5)
I os - nazivna struja osiguraća (A)

Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV napajati će se iz trafostanice 35/10 kV "Sinj 2", čije se zvjezdište planira uzemljiti preko maloomskog otpora uz ograničenje struje kvara na 150 A.
Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet (Ik1 = 150A):

$$Rzdr \leq \frac{Ud}{r \times Ik} = 0{,}89\ (\Omega)$$

Ud -dozvoljeni napon dodira (80 V)
I c -struja jednopolnog kvara (150 A)
r -redukcioni faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošaća treba uvjetovati:
- posebni zaštitni i nul vodić (TN-S sistem nulovanja)
-ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala
Također treba izvesti temaljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodić n.n. mreže.
ELEKTRIČNA MREŽA JAVNE RASVJETE
Rasvjeta cesta unutar DPU-a napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .
KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm2 , a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm2.
Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

2.3.4. TELEKOMUNIKACIJE

Izgrađenoj ili planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi –EKI- za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, predviđa se dogradnja, odnosno rekonstrukcija ili proširenje distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.

Nove trase planiraju se u nogostupu, ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela, a ako ne tada se ide u suprotnu stranu prometnice do ruba iste.

Na potrebnim mjestima prelazi se preko prometnice.

Za spajanje objekata na postojeću EKI - treba:
osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije.
priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu, što bliže komunikacijskom čvorištu.
koridore EKI planirati ako je moguće unutar koridora kolno-pješačkih prometnica.
potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
pri planiranju odabrati udaljeniju trasu od elektroenergetskih kabela.
pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10 kV	0,5 m,
DTK – energetski kabel do 35 kV	1,0 m,
DTK – energetski kabel preko 35 kV	2,0 m,

DTK – telekomunikacijski kabel 0,5 m,
DTK – vodovodne cijevi promjera do 200 mm 1,0 m,
DTK – vodovodne cijevi promjera preko 200 mm 1,0 m,
DTK – cijev kanalizacijskih voda 1,0 m.

- Pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama potrebno je poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel 0,5 m,
DTK – TK podzemni vod 0,5 m,
DTK – vodovodne cijevi 0,15 m.

Izgradnju i planiranje distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale telekomunikacijske infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01)

Dubina rova u kojeg se polažu cijevi treba biti 0,8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a u kolniku 1,2 m od konačnog nivoa asfaltnog zastora. Cijevi koje se polažu u rov moraju biti na posteljici – sloju pijeska 10 cm ispod i iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iz iskopa do konačne nivelete terena. U prometnim površinama i nogostupu i zemljanom terenu između zdenaca, polažu se dvije PVC cijevi Φ110 mm, a kao privodi do objekata polažu se cijevi PEHD Φ50 mm). Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi 0,4 – 0,5 m.

Potrebno je koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevu vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene tlakove prema mjestu ugradnje i to

na zdence u prometnim površinama ugraditi poklopce nosivosti do 400kN
na zdence u ostalim površinama ugraditi poklopce nosivosti do 150 kN

Osim navedenih uvjeta, svaka izgradnja EKI mora biti usklađena s odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

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“

Hortikulturni projekt 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 5
TABLICA 4. UVJETI UREĐENJA I SADRŽAJI ARHITEKTONSKO HORTIKULTURNOG POJEKTA

	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 branitelju sukladno 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 perivoja. Obavezno je i visoko zelenilo.	URBANA OPREMA (rasvjeta, popločenje, klupe....) MOGUĆNOST POSTAVLJANJA SKULPTURA I UMJETNIČKIH INSTALACIJA
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	URBANA OPREMA (rasvjeta, popločenje, klupe....) MOGUĆNOST DIJELOMIČNOG NATKRIVANJA TRGA (prolaza, klupa ili elemenata za

	visoko zelenilo, a po mogućnosti i nisko. Trg i građevinu treba projektirati kao cjelinu.	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....)

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i načini gradnje unutar obuhvata ovog plana reguliraju se sukladno tabelarnim prikazima 2 i 3, te kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" te broj 4. „Uvjeti gradnje".

Prikaz načina gradnje nalazi se na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" i određuje novu gradnju odnosno rekonstrukciju unutar gradivih dijelova građevinskih čestica.
Na građevinskoj čestici broj 2, sukladno kartografskom prikazu omogućava se rekonstrukcija i/ili nova gradnja sukladno parametrima u tablicama broj 2 i 3.

Na građevinskim česticama1 i 2 potrebno je osigurati planirane pješačke prolaze u razini. Također postoji mogućnost izgradnje podzemnih odnosno nadzemnih veza između objekta na građevinskoj čestici broj 3 i broj 2 na mjestu gdje je to označeno (kartografski prikaz broj 4). Također je moguće povezati postojeći objekt ex vojarne Rainer sa novom gradnjom na građevinskoj čestici broj 3 sukladno prethodnim konzervatorskim uvjetima.

Priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu nalazi se na kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje". Moguća su odstupanja ukoliko se zbog tehnoloških zahtijeva za time ukaže potreba prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije.

ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

ZAŠTITA KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata plana nalaze

NEKADAŠNJA VOJARNA RAINER I GRAĐANSKA KUĆA S GOSPODARSKIM OBJEKTOM

oznake kat čest zgr. 725 k.o. Sinj, preventivno zaštićeno kulturno dobro prema riješenju NM UP/1-612-08/11-0670044

Nekadašnja vojarna Rainer za carsko kraljevsko domobranstvo (Landwehr) u Sinju monumentalan je primjer austrougarske vojna arhitekture, i gabaritima najveća od brojnih vojnih građevina Sinja iz perioda druga austrijsko uprave. Sagrađena je 1901. godine na krajnjem sjeveroistočnom obodu grada, duž puta koji je vodio u pravcu Livna. Hrvatsko domobranstvo (s hrvatskim zapovjednim i službenim jezikom) zajedno a ugarskim domobranstvom, kao dio domobranstva u austro-ugarskoj vojsci, ustrojeno je 1868. godine. Domobranskim statutom iz 1869. godine, prepravljenim u svrhu domobranstva u Dalmaciji Sinj je trebao biti sjedište jednog od sedam domobranskih kotara. Sa 1872. godinom domobranstvo je u Dalmaciji velikim djelom bilo formirano i uređeno, te je iste godine u Sinju smješteno Zapovjedništvo domobranstva i strijelaca na konju (jahaći strijelci). Samo tri godine kasnije (1875 g.) Sinj je posjetio car Franjo Josip I.

U Sinju je bilo središte 22. Regimente, te je Općina 1866. godine sagradila na Petrovcu veliku kasarnu za domobranstvo (istočno krilo južne zgrade nekadašnjih Mletačkih Kvartira, danas obnovljenih Alkarskih dvora). 15 godina kasnije sagrađena je vojarna Rainer, jugoistočno od koje se (na mjestu današnje tvornice Dalmatinka) nalazilo vojno vježbalište. Nedaleko vojarne, na više lokacija, podignuto je dosta vojničkih zgrada i drvenih baraka, osobito 1914. godine.

Jugozapadno od parcele vojarne Rainer nalazila se parcela s dvije građevine izgrađene početkom 20. st koje su nakon 2. svj. rata nacionalizirane, te ih je bivša JNA sve zajedno također koristila kao vojarnu, a istu funkciju su imale sve do nedavno pod imenom vojarna Ivaniša Nelipića. Cijelo područje trenutno je van funkcije.

Vojarna Rainer je tijekom vremena vise puta popravljana. Imala je perivoj s prednje i stražnje strane, a ulaz sa stražarnicom bio je u sredini glavnog pročelja. U današnjem stanju to je monumentalna zgrada tlocrta izduženog pravokutnika s tri istaknuta krila (dva bočna i srednji) na stražnjoj, sjevernoj strani. Položena je uzduž Ulice domovinskog rata, u smjeru SI-JZ. visine je prizemlje+2 kata+potkrovlje, katovi su na nivou potprozornika odijeljeni jednostavnim razdjelnim vijencem. Građena je od kamena i žbukana, s vidljivom bazom od pravilnih klesanaca. Krov je višeslivan, pokriven recentnim pokrovom od sivih ploča valovitog salonita, vijenac je kameni profilirani. Prozori i vrata uokvireni su kamenim pragovima. Prozori 1. kata glavnog bočnih prečaga, kao I prozor 2. kata u osi glavnog ulaza, imaju profilirani žbukani arhitrav. Dvostruki prozor 1. kata nad ulaznim portalom ima doprozornike s kompozitnim kapitelima (s geometrijski izvedenim motivom lišća). Portal je uokviren kamenim okvirom: dovratnici s pilastrima (profiliranom bazom, neukrašenim tijelom stupa i pojednostavljenim korintskim kapitelom s geometrijski raspoređene dvije volute) nose višestruko profilirani okvir lunete. Luneta ima jednostavnu, ostakljenu, kovanu željeznu rešetku od koncentrirano raspoređenih prečki. Vratnice dvokrilnog portala su kasetirane, s 5 polja u svakom krilu, gornje polje ima plitko ispupčenu plohu s tradicionalnim motivom romba. Pročelja su simetrična, ulaz u objekt je u sredini uzdužnog južnog pročelja. S južne strane, prema glavnoj prometnici, parcela je ograđena ogradnim zidom od pravilnih klesanaca, sa stupovima koji završavaju profiliranim kapitalima. Ograda i troja vrata su od kovanog željeza.

Građanska kuća s gospodarskim objektom u jugozapadnom uglu parcele

Uz Ulicu domovinskog rata, položena u smjeru SI-JZ, nalazi se građevina tlocrta izduženog pravokutnika s istaknutim srednjim dijelom stražnjeg pročelja i istaknutom terasom na istočnom dijelu objekta. To je stambena katnica s početka 20. st. s četiri velika stana, sinjskih posjednika braće Šuić (jedan stan je vlasnik koristio za svoju obitelj, a tri iznajmljivao bogatijim stanarima). Iza kuće prostirala se velika njiva sa

štalom i bunarom, što je sve nakon 2. svjetskog rata nacionalizirano, priključeno parceli vojarne Rainer i dano na upotrebu vojsci. Navedenu kuću koristila je bivša JNA za komandu garnizona. Kuća je visine visoko prizemlje+kat+potkrovlje, s jednostavnim razdjelnim vijencem. Građena je od pravilnih klesanaca, a većim dijelom od muljike. Ulična pročelja su žbukana, s vidljivom kamenom bazom, stražnja pročelja su kamena, neožbukana. Krov je dvoslivan (dvorišni istak je također dvoslivan), pokriven recentnim pokrovom od sivih ploča valovitog salonita. Prozori i vrata uokvireni su kamenim pragovima. Glavni ulaz u kuću je u sredini uzdužnog JI pročelja, uz glavnu prometnicu. Ulazna dvokrilna vrata imaju geometrijsku profilaciju i dijelom ostakljena krila (ostakljenja vise nema) koja su vjerojatno bila zaštićena ukrasnom rešetkom. Parcela je prema prometnicama ograđena ogradnim zidom od pravilnih klesanaca, s ogradnim vratima i ogradom od kovanog željeza. Ogradna vrata su flankirana zidanim kamenim stupovima koji završavaju profiliranim kapitelima.
Sjeverozapadno od navedene kuće, uz prometnicu, nalazi se jednostavan objekt pravokutnog tlocrta, uzdužne osi u smjeru JI-SZ, visine prizemlje + potkrovlje, građen od muljike s bazom od kamena žestice. Krov je dvoslivan, pokriven recentnim pokrovom od sivih ploča valovitog salonita. Prozori i vrata su uokvireni kamenim pragovima. Glavni ulaz u objekt je u sredini duljeg (dvorišnog) pročelja. Nekadašnji ulaz na sredini uličnog pročelja je zazidan. To je bio nekadašnji gospodarski objekt i štala već opisane građanske kuće, izgrađene početkom 20. st., a nakon nacionalizacije korišten u vojne svrhe.
Na parceli se nalaze vrijedni drvoredi i zelene površine, osobito uz vojarnu Rainer, koja Je imaJa perivoj s prednje i stražnje strane (danas dijelom sačuvan).

Nekadašnju vojarnu Reiner i građansku kuću moguće je obnoviti u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Prizemni gospodarski objekt moguće je nadograditi za jednu etažu.
Obnovu, odnosno rekonstrukciju treba predvidjeti s tradicionalnim materijalima i detaljima.
Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju (uključujući arhitektonski snimak postojećeg stanja), kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela. Obzirom da se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, odnosno zadržavanju građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, obnova građevina se treba provoditi cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (ogradni zid, ograda, ogradna vrata, pristup, dvorište, perivoj i si.).
Postojeće vrijedno zelenilo i vrijedne drvorede treba preciznije snimiti, te u najvećoj mjeri zadržati i uklopiti u prijedlog rješenja, osobito uz zgradu ex vojarne Rainer, koja je imala perivoj s prednje i stražnje strane (u dostavljenom prijedlogu rješenja nejasno je djelomično izmicanje postojećih vrijednih drvoreda). U skladu s valorizacijom postojećeg zelenila neposredno uz zgradu ex vojarne Rainer, potrebno je predvidjeti hortikulturni projekt za čitavu zonu zahvata.
Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, temeljem članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, izvođač je dužan prekinuti radove i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležno tijelo.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.

U zoni obuhvata ovog detaljnog plana mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije koji ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se onemogućio rizik i opasnost po tlo, vode i zrak.
U zoni obuhvata ovog detaljnog plana ne mogu biti smještene djelatnosti koje ispuštaju zagađene i agresivne vode, koje koriste otrove i tvari štetne po okoliš i zdravlje ljudi, te koje koriste naftu i naftne derivate.
Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla, vode i zraka od zagađenja.

Mjere zaštite zraka
U slučaju prijevoza izrazito suhog prašinastog materijala, prije početka vožnje materijal poprskati s vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje atmosfere.
Strojevi i vozila koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti tehnički ispravna, naročito imati ispravan ispušni sustav, u skladu s važećim propisima (Zakon o zaštiti zraka NN178/04 i prateći pravilnici).

Mjere zaštite vode
Zbog pretežno krške hidrografije i male sposobnosti samopročišćavanja voda, potrebno je štiti vodotoke od zagađivanja. Dakle u skladu sa tom činjenicom na području obuhvata zabranjuje obavljanje bilo kakvih djelatnosti koje bi ugrozile prisutne vodotoke, potoke ili podzemne vode.
Otpadne vode iz objekata na području zahvata riješiti kanalizacijskim sustavom, a oborinske otpadne vode kolektirati, po potrebi pročistiti i ispustiti u okoliš. Mjere provoditi u skladu s važećom legislativom, Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01, 14/01).

Mjere zaštite od buke
Tijekom izvedbe zahvata, buka s gradilišta mora biti u granicama dopuštenog prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), tj. tijekom dnevnog razdoblja (od 08.00 do 18.00 sati) dopuštena ekvivalentna razina buke iznosi 65 dB(A).
Tijekom eksploatacije, buka mora biti u granicama dopuštenog, prema navedenom Pravilniku.
Mjerenjem razine zvuka u okolini sličnih objekata na drugim lokacijama procjenjuje se da ni ovdje neće buka biti prekoračena. Monitoringom će se povremeno kontrolirati buka.

Mjere zaštite mogućeg međuutjecaja s postojećim i planiranim zahvatima
Planirani zahvat uklopiti u postojeći krajobraz, te izvesti po potrebi zaštitne objekte (zasloni ili zeleni pojas). Planirani zahvat mora biti izgrađen tako da što manje onečišćuje okoliš, zrak, te da se «zagađenje» bukom svede na propisane vrijednosti.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta
Izgradnju objekata na području zahvata izvesti poštujući svu važeću zakonsku regulativu.

Zaštita od voda
Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, oborinskih odvodnih kanala, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

Zaštita od elementarnih nepogoda
Odredbama ovog detaljnog plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
Profili prometnica i njihovi koridori, te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima.
Odredbama plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te određene minimalne udaljenosti građevina. Također su propisani i sigurnosni uvjeti glede protupožarne zaštite.
Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) građevina ne mogu biti manje od H ½ + H2/2 +5m, gdje su H1 i H2 visine objekata.
Prometnice je potrebno projektirati izvan zone rušenja (vanjski rub prometnice od objekta treba biti udaljen minimalno ½ visine objekta).

Sklanjanje ljudi
Grad Sinj je dužan na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu svrhu je izrađen „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti uz Generalni urbanistički plan Grada Sinja".

Zaštita od potresa
Zaštita od potresa provodit će se kod gradnje građevina uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VII do VIII stupnja MCS ljestvice.
Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.
Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.
Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Zaštita od požara
Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe MUP-a i DVD koja organiziraju jedinice lokalne samouprave.
Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara i pravilima struke.
Na svakoj čestici potrebno je osigurati vatrogasne putove i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s važećim propisima. Sve pristupne putove, koji se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi, potrebno je označiti i održavati prohodnim. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.
Planiranom izgradnjom treba sukcesivno graditi i protupožarnu vodovodnu mrežu i mrežu vanjskih nadzemnih hidranata na međusobnim razmacima u skladu s važećim posebnim propisima o hidrantskoj mreži. Protupožarna unutarnja hidrantska mreža i količine vode trebaju odgovarati propisima.

Posebni uvjeti građenja
U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95).

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima oji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na:
Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).
Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.). -Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilim tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

Odlaganje otpada
Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.
Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta na način koji će osigurati zaštitu podzemne vode i okoliš od zagađivanja.

2 STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

1. IDEJNI PROJEKT UREĐENJA ULICE DOMOVINSKOG RATA OD ULIC ELUMBINOV MOST DO ULICE PUT ŠUMARIJE, Bismarck d.o.o., Sinj, 2013. godine

3 POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji
   Narodne novine, br. 76/07, 38/09., 55/11., 90/11 i 50/12.
2. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova
   Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 135/10.
3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
   Narodne novine, br. 29/83, 36/83,, 42/86 i 30/94.
4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
   Narodne novine br. 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11.
5. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti
   Narodne novine, br. 151/05 i 61/07.
6. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu
   Narodne novine, br. 116/07 i 56/11.
7. Zakon o naseljima
   Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE

8. Zakon o cestama
   Narodne novine, br. 84/11, 18/13, 22/13 i 54/13.
9. Zakon o sigurnosti prometa na cestama
   Narodne novine, br. 67/08, 48/10 i 74/11.
10. Pravilnik o autobusnim stajalištima
    Narodne novine, br. 119/07.
11. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu
    Narodne novine, br. 119/07.
12. Pravilnik o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti
    Narodne novine, br. 119/07 i 39/11.
13. Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi

moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa
Narodne novine, br. 110/01.

14. Pomorski zakonik
Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08 i 61/11.
15. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama
Narodne novine, br. 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11.
16. Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07.
17. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke
Narodne novine, br. 110/04.
18. Zakon o elektroničkim komunikacijama
Narodne novine, br. 73/08 i 90/11.
19. Zakon o vodama
Narodne novine, br. 153/09 i 130/11.
20. Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta
Narodne novine, br. 66/11.
21. Uredba o standardu kakvoće voda
Narodne novine br. 89/10.
22. Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda
Narodne novine br. 87/10.
23. Zakon o energiji
Narodne novine, br. 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10.

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

24. Zakon o komunalnom gospodarstvu
Narodne novine, br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12, 94/13 - Zakon o održivom gospodarenju otpadom i 153/13 - Zakon o gradnji

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

25. Zakon o zaštiti okoliša
Narodne novine, br. 80/13 i 153/13 - Zakon o gradnji
26. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08 i 67/09.

27. Zakon o zaštiti zraka
    Narodne novine, br. 130/11.
28. Zakon o održivom gospodarenju otpadom
    Narodne novine, br. 94/13.
29. Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada
    Narodne novine, br. 50/05 i 39/09.
30. Zakon o zaštiti od buke
    Narodne novine, br. 30/09, 55/13 i 153/13.

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

31. Zakon o zaštiti prirode
    Narodne novine, br. 80/13.
32. Zakon o poljoprivrednom zemljištu
    Narodne novine, br. 152/08, 153/09, 21/10, 39/11 i 63/11.
33. Zakon o šumama
    Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 145/11, 25/12 i 68/12 i 148/13.
34. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
    Narodne novine, br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04-Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13

6. ZAŠTITA OD POŽARA

35. Zakon o zaštiti od požara
    Narodne novine, br. 92/10.
36. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
    Narodne novine, br. 35/94, 55/94 i 142/03.
37. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara
    Narodne novine, br. 62/94 i 32/97.
38. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
    Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

39. Zakon o zaštiti na radu
Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12.

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

40. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave
Narodne novine, br. 145/04.

9. DRUGI PROPISI PROSTORNOG UREĐENJA

41. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi
Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09.
42. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina
Narodne novine, br. 16/07 i 124/10.
43. Zakon o obrani
Narodne novine, br. 33/02, 58/02, 100/04, 174/04, 76/07 i 153/09.
44. Zakon o rudarstvu
Narodne novine, br. 75/09 i 49/11.
45. Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti
Narodne novine, br. 138/06, 152/08, 43/09, 88/10 i 145/11.
46. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima
Službeni list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90.

4 ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "EX VOJARNE IVANIŠA NELIPIĆA" IZRAĐUJE SE TEMELJEM ODLUKE O IZRADI (SLUŽBENI GLASNIK GRADA SINJA BROJ 01/13)

5 IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

6 EVIDENCIJA POSTUPKA I ZRADE I DONOŠENJA DETALJNOG PLANA

ODLUKA O IZRADI	
ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA "EX VOJARNE IVANIŠA NELIPIĆA"	„Službeni Glasnik Grada Sinja" 12.ožujka 2012
PRIJEDLOG PLANA	
ZAKLJUČAK GRADONAČELNIKA O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA "EX VOJARNE IVANIŠA NELIPIĆA"	14. kolovoza 2013.
OBJAVA JAVNE RASPRAVE IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA "EX VOJARNE IVANIŠA NELIPIĆA"	26. kolovoza 2013. "Slobodna Dalmacija" web stranice Grada Sinja
POSEBNA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI I POPIS POZVANIH	22. kolovoza 2013.
POČETAK JAVNE RASPRAVE	9. rujna 2013.
JAVNO IZLAGANJE PRIJEDLOGA PLANA	17. rujna 2013.
KRAJ JAVNE RASPRAVE	17. rujna 2013.
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	17. listopada 2013.
NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA	
ZAHTJEVI ZA SUGLASNOSTI, OČITOVANJA I MIŠLJENJA PREMA ČLANKU 94. ZAKONA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA	4. studenog 2013.
ODLUKA O DONOŠENJU PLANA	23. prosinca 2013.

7 SAŽETAK ZA JAVNOST

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....)