

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KOREŠNICA 2



SAŽETAK ZA JAVNOST

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KOREŠNICA 2

- PRIJEDLOG PLANA -

SAŽETAK ZA JAVNOST

siječanj 2023.

1. UVOD

Obaveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja Korešnica 2 utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Splita (Službeni glasnik Grada Splita br. 31/05, 38/20 i 46/20 – pročišćeni tekst), sukladno kartografskom prikazu 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Splita.

Prije izrade ovoga Plana proveden je Natječaj za izradu idejnog urbanističkog rješenja zone Korešnica (Split, veljača 2020.) kako bi se razradile mogućnosti uređenja tog prostora, kao i moguće nove izgradnje. Prvonagrađeno idejno urbanističko rješenje korišteno je kao podloga za izradu ovoga Plana. Prijedlozi uređenja prostora iz urbanističkog rješenja u potpunosti su ugrađeni u grafički i tekstualni dio ovoga Plana. Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja u skladu s odrednicama PPUG i Zakona o prostornom uređenju, kao i pripadajućim podzakonskim aktima, odredit će se sljedeće:

- podjela područja obuhvata na posebne prostorne cjeline,
- osnovu namjene površina,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća,
- druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

2. OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Prostornim planom uređenja Grada Splita, propisano je da se unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena), izvan GUP-a Splita, mogu graditi stambene, stambeno-poslovne građevine, gospodarske, javne i društvene, sportske i ostale građevine. Stambeno-poslovna građevina može imati u dijelu građevine uređen prostor poslovne (uredske, trgovačke, servisne i sl.), ugostiteljske, društvene namjene (jaslice, vrtić, knjižnica, udruga, obrazovne i sl.) i jednostavne proizvodne sadržaje, koji nemaju štetan utjecaj na okoliš (buka, zagađenje zraka, zračenje, kamionski promet i drugo) i koji su kompatibilni s namjenom stanovanja. Na jednoj građevinskoj čestici mogu se, uz stambene ili stambeno-poslovne građevine, graditi i pomoćne građevine uključujući i gospodarske.

Također, PPUG-om su utvrđeni uvjeti gradnje za površine svih namjena, s kojima ovaj UPU mora biti usklađen, a odnose se na minimalnu površinu i širinu čestice, izgrađenost čestice, površinu ozelenjenog dijela čestice, smještaj građevina na čestici, uvjete za oblikovanje građevine, uvjete za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina i dr.

3. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Najveći dio slobodnih površina u obuhvatu plana namijenjen je izgradnji stambenih sadržaja sa pratećim funkcijama, a ostale površine su rezervirane za smještaj javnih i društvenih sadržaja te za potrebe rekreacije. Unutar površina stambene namjene planom se omogućuje i izgradnja različitih poslovnih sadržaja koji ne djeluju štetno na okoliš, te ne predstavljaju smetnju za stanovanje.

Planom su određene prostorne cjeline u skladu sa sljedećim grafičkim prilogom:



slika 1. – prostorne cjeline Plana

Etapnost i količina pojedinih zahvata su mogući podjelom na relativno male parcele, pa se iz grafičkog priloga vidi da je lako ostvariti bar 9 etapa, samo u stambenom dijelu. One su dijelom posljedica polazišta iz PPUG-a kojim je (bila) favorizirana usitnjena gradnja, a dijelom činjenicom da je inženjerski neizvediva kontinuirana garaža (pa slijedom toga i kuća) pri gradnji „uzbrdo“. Prirodna podjela na lijevi i desni brijeg, te raspored postojećih prometnica upućuju da bi bilo racionalnije započeti s gradnjom zapadnog dijela, jer su ulaganja u infrastrukturu manja.

Posebnost urbanističkog rješenja na kojem se temelji izrada ovog urbanističkog plana je održivost, koja je interpretirana kao planerski alat, a ne samo na nivou zelenih inženjerskih sistema zgrade.

Mjere održivosti iz urbanističkog rješenja obuhvaćaju sljedeće zahvate:

- Kontinuirani perimetralni „zid“ sa zaštitnom funkcijom od zimskog prodora vjetra,
- Klimatska „vrata“ - predviđena u zoni gdje nema zida (zbog zabrane gradnje u zoni bujice) kako bi se zimi spriječio znatniji prodor vjetra,
- „Spoileri“ su gusti redovi bjelogoričnih stabala u funkciji skretača vjetra koji se ljeti slobodno pušta kroz „vrata“. Sužavanje protoka vjetra gradnjom zida-ovojnice ubrzava strujanje u zoni bujice, te putem spoilerera biva skrenut lijevo i desno – duboko u prostor stambenih struktura koje se na taj način intenzivno hladi u ljetnom periodu.
- Zeleni „zid“ – na istočnom rubu naselja, gdje prestaje perimetralna ovojnice, lociran je potez od trorednog crnogoričnog drveća, kako bi se ovaj dio zaštitio od zimskog vjetra,
- Zaštita zabata – svi istočni i zapadni zabati su zaštićeni s barem dva bjelogorična stabla kako bi se spriječilo pretjerano ljetno zagrijavanje, a omogućilo zimsko sunce (kad lišće opadne),
- sve prometnice imaju drvored s južne strane kako bi sjena pala na prometnu plohu i smanjila efekt toplinskog otoka,
- Cilindri za skupljanje kišnice – gustijerne, unutar dvorišta, između kuća su locirani spremnici za skupljanje oborinske vode da bi se riješilo navodnjavanje okućnice i ispiranje sanitarija.

Na taj način nastaje bioklimatski okoliš kao projekt temeljen na saznanju da primjenom održivih mjera na teritorijalnoj razini možemo doprinijeti puno više nego na nivou pojedine zgrade.

S obzirom na moguću tipologiju gradnje, u skladu s kartografskim prikazom "4.2. Način i uvjeti gradnje II", površine mješovite pretežito stambene namjene podijeljene su na sljedeće prostorne cjeline:

- mješovita pretežito stambena namjena na području lijevog brijega - tipologija "dvora"
- mješovita pretežito stambena namjena na području desnog brijega - tipologija "lamela"
- mješovita pretežito stambena namjena na obodnom području - tipologija "ovojnice".

Površine mješovite pretežito stambene namjene na području lijevog brijega predviđene su za tipologiju "dvora", koji predstavlja sklop od nekoliko kuća malog mjerila oko zajedničkog prostora - dvora. S obzirom na naglašeni pad terena, dvorovi i kalete su povezani slijedom širokih jednokrakih stubišta kojima se ostvaruje transversalna povezanost cijelog zapadnog dijela naselja.

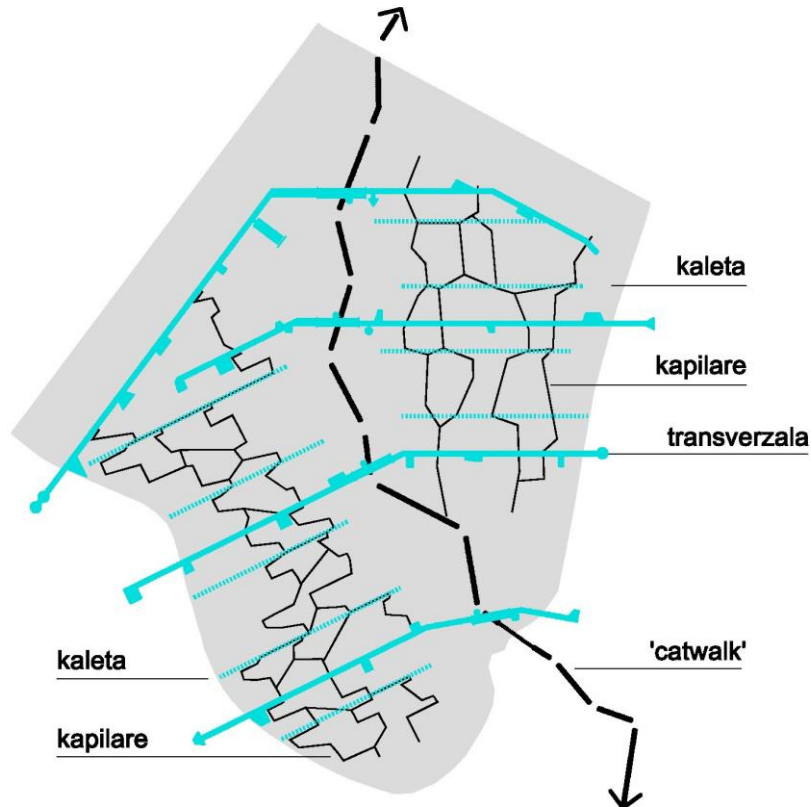
Površine mješovite pretežito stambene namjene na području desnog brijega predviđene su za tipologiju "lamela", izduženih građevina koje su položene paralelno sa slojnicama, s bogato strukturiranim prostorom između kuća. Taj tip kuća, osim polujavnog prostora, nudi i privatne vrtove za prizemne stanove za koje je potrebno osigurati privatnost – zidovima ili gradnjom nadzemnih spremišta.

Površine mješovite pretežito stambene namjene na obodnom području predviđene su za tipologiju "ovojnice", koja tvori perimetralni "zid" s razmakom od maksimalno 2 m između kuća, odnosno 1 m između kuće i ruba čestice, sa zaštitnom funkcijom od zimskog prodora vjetra.

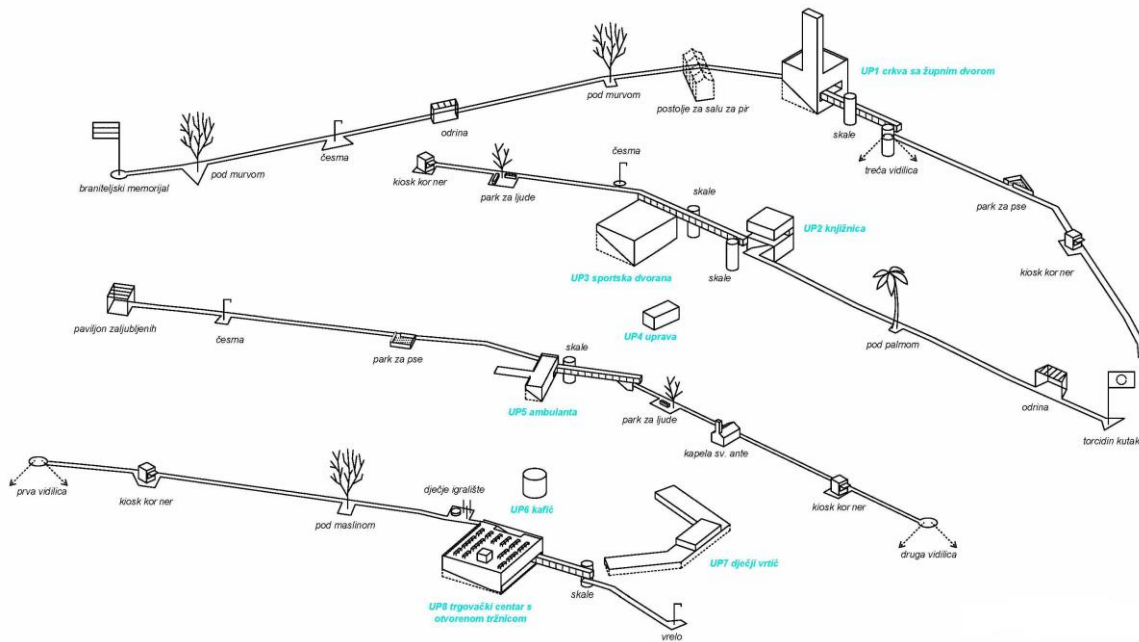
Središnji dio obuhvata Plana obuhvaća vodotok Korešnicu, javne zelene površine i niz sadržaja javne i društvene namjene. Unutar ove prostorne cjeline Planom su predviđeni različiti vidovi otvorenog javnog prostora koji su artikulirani kao serija od osam urbanih platformi (UP1-UP8), poglavito kao aktivirani krovovi javnih sadržaja, poput crkve ili trgovačkog centra.

U svrhu povezivanja naselja u prostorno-funkcionalnu cjelinu Planom su predviđene četiri pješačko-biciklističke poveznice u smjeru istok-zapad, koje prelaze vodotok Korešnicu laganim čeličnim mostovima, a označene su na kartografskom prikazu "2.1.2. Prometna mreža II". Mostovi se mogu oblikovati kao organski dijelovi priležeće javne građevine.

Planom su na potezu uz pješačko-biciklističke poveznice predviđene žarišne točke u vidu manjih jednostavnih građevina (kiosk, odrina, kapelica i dr.) ili uređenih površina kao što su dječje igralište, park za ljude, park za pse i sl.

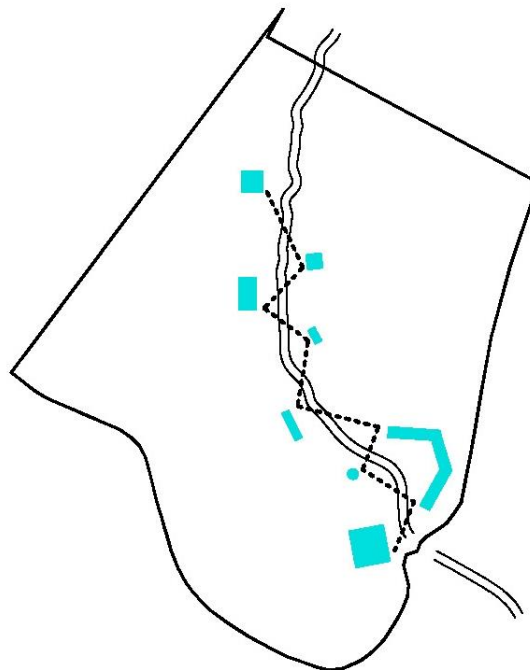


slika 2. - mreža pješačkih površina u obuhvatu Plana



slika 3. - pješačko-biciklističke poveznice s rasporedom žarišnih točaka

Zahtjevna topografija dokida ideju o jednom klasičnom „trgu“, pa se različiti vidovi otvorenog javnog prostora artikuliraju kao serija od osam urbanih platformi (UP1-UP8), poglavito kao aktivirani krovovi javnih sadržaja, poput crkve (open-air mise za epidemijsko vrijeme) ili trgovačkog centra (zelena tržnica).



slika 4. - disperzija središta u 8 centara

Za uređenje zelenog dijela građevnih čestica predlaže se vegetacija mediteranskog podneblja. Razlikuju se elementi velikog i malog mjerila, ovisno o mikrolokaciji. Koriste se visoke stablašice – palma, pinija, čempres i ostala crnogorica, te maslina i murva.

Za vjetrovne spoilere se predlaže česmina (*Quercus ilex*). Nisko raslinje uključuje brnistru, lavandu, oleander i agavu. Zajedničko svim nasadima je nizak nivo potrebnog održavanja, jer često nedostaje

spremnosti za brigu o „zajedničkom“. Svaka stambena parcela ima minimalno 40% površine zelenila – interpretiranog dijelom kao travni pokrov, a djelom vodopropusnim uvaljanim oblutcima.

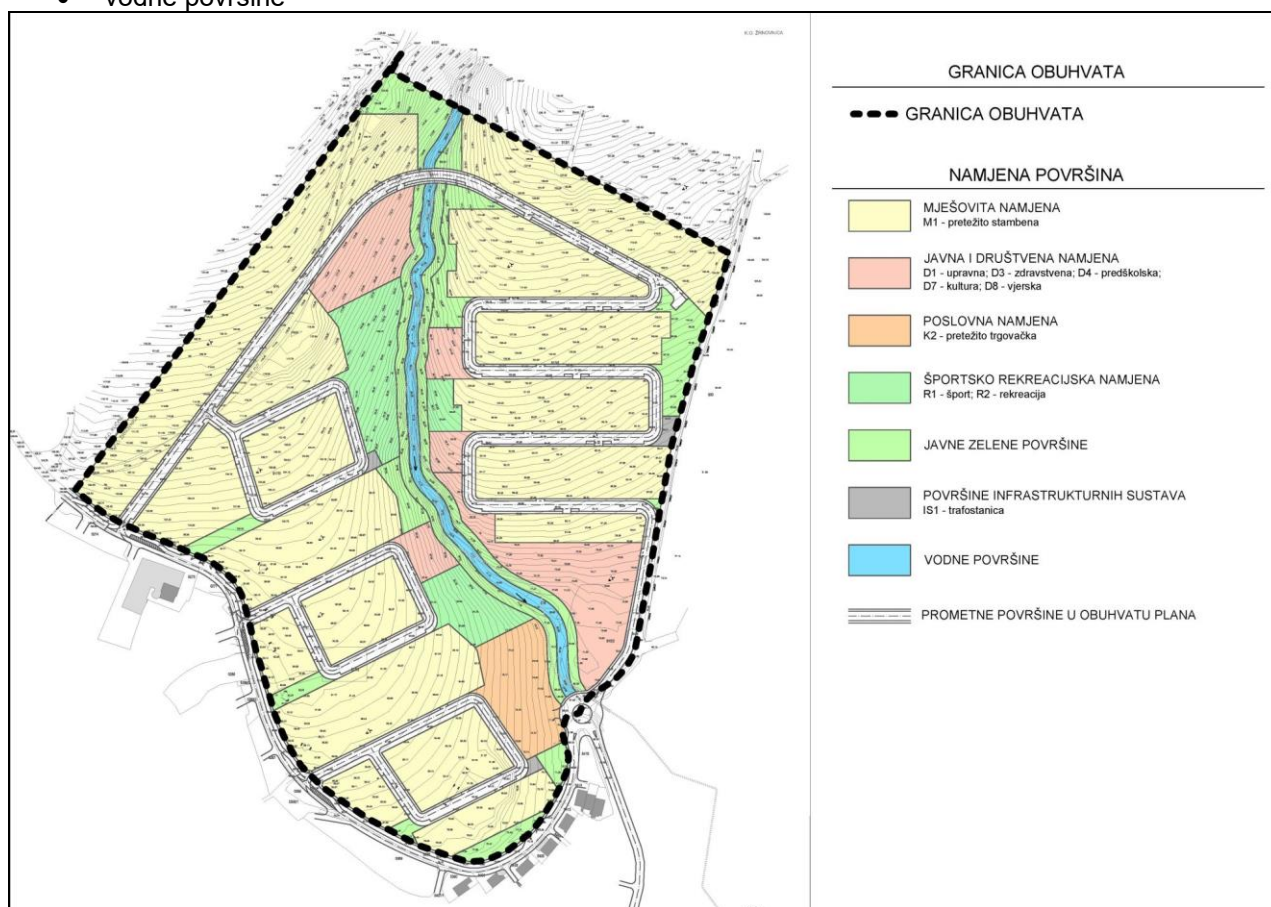
U obuhvatu Plana predviđeno je 15% javnog zelenila koje obuhvaća rekreacijske površine (5%) i javni park (10,75%). Zelene površine Locirane su poglavito uz javne programe na padinama bujice, u formi kaskada i terasa, te povezane pješačkim i biciklističkim stazama u integralni sistem.

Na površinama mješovite namjene predviđeno je 101.252 m² stambenih sadržaja, kako je i prikazano u čl. 13. Tablica br.3 Odredbi za provođenje Plana. Brutto dubine zgrada su različite: – 7,2 m za lamele, 7,5 m za dvorove i 15,5 m za ovojnicu/zid. Svi su stanovi bilateralni, osim malih stanova u ovojnici (1-sobni i 1,5 sobni). Stanovi u lamelama su gotovo isti onima u dvorovima. Svi stanovi imaju vanjske prostore u formi ostakljene lođe koju je moguće potpuno otvoriti. Jedina iznimka od normativa je veličina vanjskog prostora za veće stanove u dvorovima i lamelama koji imaju dvije lođe – 4(5) m² + 2 m². Vertikalne komunikacije su riješene poglavito dvokrakim stubištima s dva/tri stana po etaži. Stanovi za osobe smanjene pokretljivosti su mogući u dvorovima i lamelama, s direktnim ulazom iz vrta.

4. NAMJENA POVRŠINA

Unutar obuhvata plana predviđene su sljedeće namjene:

- mješovita namjena s oznakom M1 – pretežito stambena
- poslovna namjena s oznakom K2 – pretežito trgovačka
- javna i društvena namjena s oznakom D1 – upravna
- javna i društvena namjena s oznakom D3 – zdravstvena
- javna i društvena namjena s oznakom D4 – predškolska
- javna i društvena namjena s oznakom D7 – kulturna
- javna i društvena namjena s oznakom D8 – vjerska
- športsko rekreacijska namjena, s oznakom R1 – šport
- športsko rekreacijska namjena, s oznakom R2 – rekreacija
- javne zelene površine s oznakom Z
- površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS1 – trafostanica
- javne prometne površine
- vodne površine



slika 5.- grafički prikaz namjene površina

5. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

U sljedećoj tablici dan je iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina u obuhvatu Plana:

mješovita namjena (M1)	82.163,00	m ²	53,05%
poslovna namjena (K2)	4.116,00	m ²	2,66%
javna i društvena namjena (D1)	731,00	m ²	0,47%
javna i društvena namjena (D3)	1.040,00	m ²	0,67%
javna i društvena namjena (D4)	6.500,00	m ²	4,20%
javna i društvena namjena (D7)	978,00	m ²	0,63%
javna i društvena namjena (D8)	3.590,00	m ²	2,32%
športsko rekreacijska namjena (R1)	4.399,00	m ²	2,84%
športsko rekreacijska namjena (R2)	3.197,00	m ²	2,06%
javne zelene površine (Z)	15.413,63	m ²	9,95%
površine infrastrukturnih sustava (IS1)	465,72	m ²	0,30%
javne prometne površine	28.711,29	m ²	18,54%
vodne površine	3.583,27	m ²	2,31%
UKUPNO	154.887,91	m²	100,00%

6. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

6.1. Prometna mreža

Na području obuhvata Plana predviđene su sljedeće kategorije prometnica:

- sabirne ulice
- stambene ulice
- kolno-pješačke površine
- pješačke staze.

Sabirne ulice su temeljne kolne prometnice čija je uloga povezivanje lokalne mreže na prometnu mrežu šireg značaja. Planom je predviđena sabirna ulica s oznakom profila OS-21 (ulica Ante Starčevića).

Sve planirane ulice u obuhvatu Plana kategorizirane su kao stambene ulice. Stambene ulice predstavljaju mrežu osnovnih prometnica putem kojih je moguć neposredan pristup do planiranih građevnih čestica te su direktno povezane na kolnik sabirne ulice.

U obuhvatu Plana predviđene su četiri stambene ulice:

- ulica 1 (poprečni profili OS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8),
- ulica 2 (poprečni profili OS 9, 10, 11 i 12),
- ulica 3 (poprečni profili OS 13, 14, 15 i 16),
- ulica 4 (poprečni profili OS 17, 18, 19 i 20).

Širine koridora ulica u obuhvatu plana i neposredno uz njegov obuhvat te dimenzije elemenata presjeka određuju se u skladu sa sljedećom tablicom:

profil ulice	kolnik	pješačke staze	uzdužno parkiranje	zelenilo	ukupni koridor
OS 1, 3, 5, 7, 10, 12, 13, 15, 17 i 19 (stambena ulica s parkingom)	5.5 m	2 × 1.6 m	2.0 m	-	10.7 m
OS 2, 4, 6, 8, 9, 11, 14, 16, 18 i 20 (stambena ulica bez parkinga)	5.5 m	2.6 m + 1.6 m	-	-	9.7 m
OS-21 (ulica Ante Starčevića)	6.0 m	2 × 1.6 m	-	3.0 m	12.2 m

6.2. Telekomunikacijska mreža

U obuhvatu plana predviđena je izgradnja distributivne telefonske kanalizacije (DTK) u koridoru javnih prometnih površina. Kod izdavanja odobrenja za gradnju trasa distributivne telefonske kanalizacije može se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu.

6.3. Elektroenergetska mreža

Za napajanje potrošača unutar granica obuhvata plana potrebne su tri transformatorske stanice snage 1000 kVA, čiji položaj je utvrđen na kartografskom prikazu elektroenergetske mreže. Sva novoizgrađena oprema (rasklopišta, kablovi i sl.) predviđena je za napon 20 kV.

Nove transformatorske stanice 20(10)/0,4 kV gradit će se podzemno na površinama koje su planom označene oznakom IS1.

6.4. Vodovodna mreža

Povezivanje planiranih građevina na javnu vodovodnu mrežu riješit će se izgradnjom vodovodne mreže u planiranim ulicama. Izvan obuhvata Plana, uz njegovu zapadnu granicu, na dijelu k.č.br. 1327/1 k.o. Kučine predviđena je izgradnja vodospreme VS Korešnica volumena 300 m³, a u neposrednoj blizini obuhvata Plana predviđena je još jedna lokacija za vodospremu. Planirana vodosprema VS Korešnica 2 približno se nalazi na koti 110.00 m. Planirana vodosprema VS Korešnica 2 opskrbljivati će cijelo područje naselja Korešnica 2.

6.5. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Mreža odvodnje otpadnih voda gradit će se u postojećim i planiranim ulicama u obuhvatu plana. U planiranim ulicama trase odvodne mreže treba u pravilu locirati u osi kolnika.

Otpadne vode unutar obuhvata plana prikupljat će se mrežom sekundarnih kanala. Sve prikupljene otpadne vode s predmetnog područja odvodit će se direktno na UPOV Stupe.

Mreža odvodnje otpadnih voda iz obuhvata predmetnog Plana spojiti će se na budući kolektor otpadnih voda u ulici Ante Starčevića kojim će se odvesti do spoja na UPOV STUPE.

Spojnik kolektor odvodnje otpadnih voda između Plana i UPOV-a STUPE je izvan zone obuhvata Plana i predmet je posebne projektne dokumentacije. Planira se da će se spojnik gravitacijski kolektor odvodnje otpadnih voda stambenog naselja u obuhvatu UPU Korešnica 2 nalaziti u trupu novoplanirane prometnice TTTS-Korešnica koja je navedena u Odluci o izradi Izmjena i dopuna PPUGS-a kao razlog za pokretanje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Splita. Navedenim kolektorom će se omogućiti odvod otpadnih voda do UPOV-a Stupe bez precrpljivanja. Kolektor je planiran od spoja u Ulici A. Starčevića do točke spoja s planiranom mrežom iz projekta aglomeracije Split-Solin u Mosorskoj ulici, od koje je moguć daljnji gravitacijski dotok otpadne vode prema UPOV-u Stupe.