

- Izmjene i dopune prostornog plana Splitsko dalmatinske županije

(Službeni Glasnik Županije splitsko dalmatinske broj 1/03. i 13/07.)

Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije određeni su uvjeti za uređenje gospodarskih zona među kojima je i poduzetnička zona Bristovača/Trištenica na području općine Primorski Dolac.

Člankom 78. Odluke o donošenju Prostornog plana Županije određeno je da se površine za gospodarsku namjenu razgraničuju unutar površina naselja i površina izvan naselja izdvojene namjene.

Prostornim planom uređenja Općine i Grada, površine razgraničene za gospodarske djelatnosti treba razgraničiti u dvije osnovne namjene;

- Proizvodne; industrijski kompleksi bazične industrije, kemijske industrije, proizvodno-prerađivačke industrije i sve gospodarske djelatnosti koje imaju nepovoljni utjecaj na okoliš i
- Poslovne; manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade, obrtništvo, skladišta, servisi, komunalne, trgovački centri, slobodne zone i druge usluge koje nemaju izražen nepovoljni utjecaj na okoliš.

Člankom 80. određeno je da se prostorni razmještaj gospodarskih djelatnosti proizvodne i poslovne namjene određuje sukladno uvjetima razgraničenja prostora prema korištenju i u skladu sa razgraničenjem prostora prema namjeni.

Za svaku pojedinu gospodarsku djelatnost u smislu određivanja namjene, potrebno je vrednovati mjere specifičnosti u smislu utjecaja na okoliš a obzirom na kategoriju osjetljivosti prostora. Za vrednovanje ovih specifičnosti određuju se osnovni kriteriji:

- vrsta energenta koji se koristi u proizvodnji
- količina i vrsta štetnih tvari koji se ispuštaju u okoliš,
- ugrožavanje krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- učestalost količine i vrste prometa,
- vrste i kapaciteti potrebite infrastrukture i
- veličina prostora za planirani zahvat u prostoru.

Također je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja za površine izvan naselja za izdvojene namjene: gospodarske namjene, turističke namjene i športske namjene. Pošto je gospodarska zona Bristovača/Trištenica u Primorskom Docu izdvojena zona gospodarske namjene za njenu realizaciju obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

U skladu sa člankom 245, stavak 1. točka 6. alineja 2. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije 'Službeni glasnik Županije splitsko dalmatinske', broj 13/2007. obvezna je provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za sustava odvodnje gospodarskih zona (proizvodne «I» i poslovne «K» namjene).

- **Prostorni plan uređenja Općine Primorski Dolac** (Službeni glasnik Općine Primorski Dolac, br.07/06)

Za područje Općine Primorski Dolac na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Primorski Dolac.

Tim prostorno planskim dokumentom utvrđene su gospodarske zone tj. zone za razvoj industrijsko-proizvodno-uslužnih, zanatstva i servisa, stacionirano-transportnih i skladišnih djelatnosti te ostalih radnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl.

Člankom 29. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac utvrđuju se izdvojena građevinska područja za gospodarsku namjenu (I) i (K).

Gospodarska namjena

Izdvojeno građevinsko područje za gospodarsku namjenu na području Bristovača, se ističe kao povoljna lokacija, površine od 49,34 ha koje je cestovno povezano i dijelom komunalno opremljeno, te po prirodnim obilježjima čini prostornu i funkcionalnu cjelinu. Uređenje prostora radne zone Bristovača predviđa organizaciju lokacija za gradnju proizvodno-servisnih i skladišnih prostora.

Smještena je sjeveroistočno od naselja Primorski Dolac i autoceste A1 koja je tangira, a županijskom cestom ŽC 6091 (D33 - Danilo Gornje - Sitno Donje – Prgomet – Plano – D8) i lokalnom cestom LC 67020 (Primorski Dolac/L 65071/-Trolokve – Radošić/Ž 6098/) je podijeljena na 3 dijela.

Planom se određuje veličina građevinske parcele na izdvojenim građevinskim područjima za posebne namjene:

- gospodarske građevine, proizvodne, najmanje 800 m²,
- gospodarske građevine, poslovne, najmanje 600 m²,
- ugostiteljsko-turističke građevine, T5 najmanje 500 m²,

Maksimalna izgrađenost (k_{ig}) građevinskih parcela za;

- gospodarske građevine, iznosi 40 % (0,4)
- ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 30 % (0,3)

Svi objekti mogu imati katnost $P_0+P+1+k$, sa bruto izgrađenošću do maksimalnih ($k_{is}=1,2$). Iznimno iz stavka 1. ovog članka objekti mogu biti i viši ako to zahtijevaju njihove funkcionalne karakteristike i tehnologija rada.

Unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo u gospodarskim zonama, a u zonama predviđenim za turizam najmanje 40% parcela treba biti uređeno zelenilom.

Promet u mirovanju odrediti normativima prema odredbama ove odluke.

Određeno je da se u okviru gospodarskih zona omogućuje i gradnja trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih centara, te drugih sličnih maloprodajnih i veleprodajnih sadržaja koji zahtijevaju veće građevinske parcele.

Na ovim područjima ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena. Dopušta se mogućnost da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni stambeni prostori, a sve u funkciji osnovne namjene.

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU).

U članku 31. naglašava se da kada se u zonama gospodarskih djelatnosti predviđa izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje građevne dozvole.

U članku 60. Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac određeno je:

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta / garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog / garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju. Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m ² x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana caffe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/25 m ² 1 PM/10 m ² 1 PM/50 m ²
Trgovina i skladišta	supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine najmanje 2 PM
	skladišta	1 PM na 100 m ²
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ² najmanje 2 PM
	uređi i kancelarije	1 PM na 50 m ²
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti	1 PM na 70 m ²
	zanatski objekti	1 PM na 50 m ²
	auto servis	1 PM na 20 m ²
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²
	kina, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²
	crkve	1 PM/50 m ²
	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²
domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/100m ² površine
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m ² površine
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/ 10 gledatelja
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ² minimalno 1PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m ²
Groblja		Minimalno 20 PM za automobile i min 2 PM za autobuse

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.