

INA - INDUSTRIJA NAFTE d.d.



PROGRAM NATJEČAJA ZA IZRADU URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA
BENZINSKE POSTAJE KMAN JUG U SPLITU (tzv. "zelene postaje") - *ENERGIJA ZA BUDUĆNOST*

- VRSTA NATJEČAJA:** DRŽAVNI, JAVNI, OTVORENI, PROJEKTNI, U JEDNOM STUPNJU, ANONIMNI
- TEMA NATJEČAJA:** IDEJNO URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE BENZINSKE POSTAJE KMAN JUG U SPLITU (tzv. "zelene postaje") – *ENERGIJA ZA BUDUĆNOST*
- RASPISIVAČ NATJEČAJA:** INA – Industrija nafte d.d.
- PROVODITELJ NATJEČAJA:** DRUŠTVO ARHITEKATA SPLITA
- AUTOR PROGRAMA:** Lovre Petrović, ovl.arh.
- PRAVNI OSNOV:** Generalni urbanistički plan Splita („Sl. glasnik Grada Splita“, br. 01/06, 15/07, 03/08, 03/12, 32/13 i 52/13)
„Pravilnik o natječajima s područja arhitekture i urbanizma“ Udruženja hrvatskih arhitekata i Hrvatske komore arhitekata („Narodne novine“, br. 112/06)

Split, lipanj 2014. godine

SADRŽAJ:

I TEKSTUALNI DIO

1. UVOD
2. OSNOVNI PODACI O PROSTORU
3. VAŽEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA
4. SMJERNICE ZA IZRADU RJEŠENJA

II GRAFIČKI DIO

1. ORTOFOTO SNIMAK ŠIREG PODRUČJA
2. ORTOFOTO SNIMAK UŽEG PODRUČJA S GRANICOM OBUHVATA
3. HRVATSKA DRŽAVNA KARTA
4. TOPOGRAFSKA KARTA
5. DIGITALNA ORTOFOTO KARTA
6. IZVODI IZ GUP-a SPLITA
 1. Korištenje i namjena prostora
 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
 3. Prometna i komunalna infrastruktura:
 - 3a. Promet
 - 3aa. Promet – poprečni presjeci
 - 3b. Pošta i telekomunikacije
 - 3d. Vodoopskrbni sustav
 - 3e. Vodnogospodarski sustav
 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:
 - 4a. Uvjeti korištenja
 - 4b. Urbana pravila
 - 4c. Obuhvat detaljnijih planova
 - 4d. Važeći planovi
7. POSEBNA GEODETSKA PODLOGA
8. SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
9. KATASTARSKA PODLOGA S GRANICOM OBUHVATA
10. FOTOGRAFIJE

I TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Provedba Natječaja za izradu idejnog urbanističko – arhitektonskog rješenja benzinske postaje Kman jug u Splitu (tzv. „zelene postaje“) temelji se na želji investitora, INA – Industrija nafte d.d., da na lokaciji postojeće benzinske postaje Kman jug u Splitu izgradi novu, „zelenu“ benzinsku postaju, jedinstvenu i kreativno oblikovanu, samoodrživu, ekološki prihvatljivu i inovativnu.

Natječaj se provodi sukladno odredbama „Pravilnika o natječajima s područja arhitekture i urbanizma“ Udruženja hrvatskih arhitekata i Hrvatske komore arhitekata, a temeljem parametara utvrđenih Generalnim urbanističkim planom Splita.

Za predmetnu lokaciju GUP-om nije propisana obveza provedbe urbanističko – arhitektonskog natječaja, već je, kako se radi o istaknutoj poziciji na gotovo najprometnijoj gradskoj prometnici – potez urbaniteta, provedba natječaja isključivo želja investitora, vlasnika zemljišta, vođena željom za dobivanjem najboljeg rješenja.

Najbolje plasiran rad na Natječaju, usklađen s eventualnim preporukama i sugestijama Ocjenjivačkog suda, poslužit će kao podloga za ishođenje akata za gradnju benzinske postaje.

INA – INDUSTRIJA NAFTE d.d.

O TVRTKI

INA je srednje velika europska naftna kompanija. INA Grupa ima vodeću ulogu u naftnom poslovanju u Hrvatskoj te značajnu ulogu u regiji u istraživanju i proizvodnji nafte i plina, preradi nafte te distribuciji nafte i naftnih derivata.

KLJUČNE AKTIVNOSTI INA d.d.

Segment djelatnosti *Istraživanje i proizvodnja nafte i plina* bavi se istraživanjem, razradom i proizvodnjom nafte i prirodnog plina u Hrvatskoj i inozemstvu. Od svog osnivanja pa do danas, INA je bila uključena u aktivnosti istraživanja i proizvodnje u više od 20 zemalja.

Segment djelatnosti *Rafinerije i marketing* nositelj je poslova nabave i prerade nafte te proizvodnje, distribucije i prodaje naftnih derivata na domaćem i inozemnim tržištima. Upravlja s dvije rafinerije nafte smještene u Rijeci i Sisku. Proteklih godina provodio se opsežan program razvoja rafinerijskog sustava u sklopu kojeg je izgrađeno i u rad pušteno nekoliko ključnih postrojenja (npr. hidrokreking kompleks u Rijeci, postrojenje za izomerizaciji u Sisku i sl.).

Segment djelatnosti *Trgovina na malo* upravlja regionalnom mrežom od oko 450 benzinskih postaja u Hrvatskoj i susjednim zemljama, Bosni i Hercegovini, Sloveniji i Crnoj Gori. U tijeku je intenzivan razvoj maloprodajne mreže i projekt modernizacije "Plavi koncept", čiji je glavni cilj izgradnja mreže benzinskih postaja vrhunske kvalitete i usluga, uz istovremeno poboljšanje učinkovitosti poslovanja.

ODRŽIVI RAZVOJ

Održivi razvoj znači odgovoriti na zahtjeve današnje generacije na način da i buduće generacije imaju jednake mogućnosti kao i današnje. U tom je smislu princip održivog razvoja definirala UN-ova komisija 1987. godine. Od tada pa do danas, pojam održivog razvoja postao je jedan od ključnih principa suvremenog poslovanja i podrazumijeva ekonomsku komponentu, društvenu komponentu (brigu za ljude, zajednice, baštinu...) te brigu o zaštiti okoliša. Cilj je uspostavljanje ravnoteže između gospodarskog rasta, napretka društva i brige za okoliš.

INA d.d., kao kompanija koja se bavi istraživanjem, proizvodnjom i opskrbom stanovništva naftom i plinom, održivi razvoj smatra jednim od temeljnih načela svog poslovanja. Održivi razvoj predstavlja njenu trajnu predanost uravnoteženoj integraciji gospodarskih, okolišnih i društvenih čimbenika u svakodnevno poslovanje, s ciljem uvećanja zajedničke vrijednosti kao i prepoznavanja, sprječavanja i izbjegavanja mogućih negativnih utjecaja.

Nastojeći energiju učiniti dostupnom ljudima, tvrtkama i zajednicama, INA d.d. nudi svoju tehnologiju, znanje i kapacitete, nastoji biti pokretač društvenog i gospodarskog razvoja, a sve to vodeći brigu o ljudima i okolišu, nastojeći njegovati odgovorno poslovanje i lokalna partnerstva.

Doprinos INA d.d. održivom razvoju kroz sustavno upravljanje zaštitom okoliša sastavni je dio njezine poslovne politike. Zaštita okoliša uključena je u osnovne djelatnosti u kojima primjenom načela predostrožnosti i racionalnog gospodarenja stvara temelje ostvarenju načela održivog razvoja. S ciljem provedbe *Politike upravljanja zaštitom zdravlja, sigurnosti i zaštitom okoliša* (<http://www.ina.hr/default.aspx?id=4876>) posebna se pozornost, između ostalog, posvećuje:

- očuvanju prirodnih vrijednosti
- povećanju uporabe obnovljivih izvora energije
- racionalnom korištenju energetske izvora
- smanjenju emisija stakleničkih plinova
- promicanju i razvoju proaktivne kulture na području zaštite okoliša
- unapređenju učinka na području zaštite okoliša
- davanju prednosti dobavljačima koji u najvećoj mogućoj mjeri zadovoljavaju zahtjeve *Politike zaštite zdravlja, sigurnosti i zaštite okoliša*
- održavanju otvorene komunikacije sa svim sudionicima u procesu zaštite zdravlja, sigurnosti i zaštite okoliša te zainteresiranom javnošću

GRAFIČKI STANDARDI INA d.d.

Prilikom izrade idejnog rješenja benzinske postaje Kman jug potrebno je poštivati grafičke standarde INA d.d., što uključuje maloprodajni logo INA d.d. i upotrebu boja INA d.d., koje se daju u nastavku. Za sva dodatna pitanja vezana uz grafičke standarde INA d.d. natjecatelji se mogu obratiti na dizajn@ina.hr.

Boje - logotip - benzinske postaje

Ova pravila vrijede isključivo za logotipe koji se ističu na konstrukcijama benzinskih postaja.
Za sve ostale uporabe (oglašavanje, obrasci tvrtke i slično) vrijede druga pravila. Logotip u vektorskom formatu možete zatražiti na adresi: dizajn@ina.hr



NA LOGOTIP NE DODAVATI NIKAKVE RAČUNALNE EFEKTE (SJENČANJE, NEPROPORCIONALNO SKALIRANJE, MJENJANJE BOJA, ISPUNE itd.)!

Primarna paleta boja se sastoji od 3 boje, u daljnjem tekstu INA BP plava 1, INA crvena, INA BP plava 2, INA bijela i INA siva. Niže je definicija boja u osnovnim sustavima. Ukoliko niste sigurni da će izvedba točno odgovarati navedenim bojama molimo kontaktirajte osoblje korporativnih komunikacija (dizajn@ina.hr) radi dogovora. Svi postupci provedeni svojevrijemno smatraju se nevaljanim i INA neće pružiti obvezu plaćanja isporučenih materijala ukoliko ne zadovoljavaju najviše kriterije kvalitete.



INA BP PLAVA 1
RAL 5013

TRANSCULENT FILM:
MACTAC 9839-40



INA CRVENA
RAL 3020

TRANSCULENT FILM:
3M 3630-33



INA BP PLAVA 2
RAL 5012

TRANSCULENT FILM:
3M 3630-146



INA BIJELA
RAL 9010
PANTONE TRANS.
WHITE

WHITE LIGHT-
REFLECTING FILM



INA SIVA
RAL 9006

Od svih vizualnih elemenata, boja je najrelativnija.
Ona se mijenja (ili bar izgleda tako) u ovisnosti o sljedećim faktorima:

- * materijalima na koje se reproducira
- * uvjetima gledanja kao što su osvjetljenje i udaljenost
- * bojama koje je okružuju
- * veličini površine na koju je boja nanosena

Odabir boje je nekad ograničen na standardne boje koje su dobavljive lokalno, a variraju diljem svijeta. Napomenimo i da se sustavi boja konstantno mijenjaju, dodaju se nove boje, a neke stare se izbacuju iz uporabe.

2. OSNOVNI PODACI O PROSTORU

Lokacija koja je predmet ovog Natječaja nalazi se uz južni rub Ulice domovinskog rata, glavne ulice koja vodi od sjevernog ulaza u grad do gotovo samog centra grada. Nalazi se na istaknutoj poziciji koja označava snažni potez urbaniteta prema gradskom centru i gradskoj luci.

Predmetni prostor nekad je predstavljao splitsko predgrađe a danas je potpuno interpoliran u tkivo grada. Šire područje natječajne lokacije naselje je Kman koje je izgrađeno pretežito individualnom stambenom izgradnjom. Rubno prema natječajnoj lokaciji, dakle južni rub same lokacije, kao i područje istočno od lokacije, definirano je višestambenom izgradnjom, dok je područje neposredno uz lokaciju sa zapadne strane čista poslovna izgradnja koja se dalje prema centru grada nastavlja sa četiri višestambena nebodera.

Točno preko puta natječajne lokacije nalazi se veća, potpuno renovirana benzinska postaja INA d.d.

Natječajna lokacija smještena je na jednoj od najprometnijih ulica u gradu, Ulici domovinskog rata, odnosno na najprometnijem izlazu iz grada Splita, čime je njena pozicija još značajnija. Benzinskoj postaji pristupa se isključivo kolnim vozilima iz smjera centra grada prema izlazu.

U prometnom smislu, postojeća benzinska postaja organizirana je kao prolazna na način da se vozilima, odvajanjem s Ulice domovinskog rata, zasebnim trakom dolazi do jednog od šest mjesta s uređajima za točenje goriva, a odlazi se zasebnom priključnom trakom prema Ulici domovinskog rata.

Svi tehnički elementi prometnih površina kojima se pristupa postojećoj benzinskoj postaji zadovoljavaju uvjete za prometovanje svih kategorija vozila. Pristupne prometne površine označene su adekvatnom vertikalnom signalizacijom i iscrtane su odgovarajućom horizontalnom signalizacijom.

Sama natječajna lokacija obuhvaća čest. zem. 2005/2 K.O. Split i dio čest.zem. 13960/1 K.O. Split.

Čest. zem. 2005/2 K.O. Split u vlasništvu je INA d.d. i površine je cca 2780 m². Na njoj je danas u funkciji postojeća benzinska postaja koju čini prizemna zgrada benzinske postaje površine cca 46 m² s nadstrešnicom koja natkriva otok sa šest mjesta za ulijevanje goriva površine cca 240 m². Od ostalih građevina, u sklopu benzinske postaje se nalazi spremište plinskih boca površine cca 23 m², podzemni spremnici za gorivo, UVZ uređaj, reklamni panoi i rasvjetni stupovi. Preostali dio čestice neizgrađena je površina, dijelom kolna za promet vozila kroz prostor benzinske postaje a dijelom uređeno zelenilo. Nisko zelenilo, travnjaci i nisko raslinje uz Ulicu domovinskog rata, redovito se kose i održavaju. Visoko zelenilo na zelenim površinama istočno i zapadno od same benzinske postaje dio je ambijenta i kroz buduće rješenje potrebno ga je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i očuvati. Teren na kojem je smještena benzinska postaja je potpuno ravan, dok su zelene površine istočno i zapadno od postaje u padu prema sjeveru, od cca 33.80 do cca 30.00 m.n.m. Tlocrt postojećeg stanja benzinske postaje daje se u grafičkom dijelu.

Čest. zem. 13960/1 K.O. Split. ulica je Domovinskog rata u Splitu s koje se danas pristupa postojećoj benzinskoj postaji. S Ulice domovinskog rata definiran je ulaz na benzinsku postaju preko zasebnog desnog kolnog traka, kao i izlaz s benzinske postaje u posebni kolni trak, koji se onda ulijeva u Ulicu domovinskog rata. Ulaz i izlaz na benzinsku postaju izvedeni su u punom profilu, sukladno svim pravilima struke i kao takvi će se koristiti i za pristup novoj benzinskoj postaji.

Granice obuhvata natječaja prikazane su u grafičkom dijelu.

3. VAŽEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Za područje obuhvata na snazi je Generalni urbanistički plan Splita („Sl. glasnik Grada Splita“, br. 01/06, 15/07, 03/08, 03/12, 32/13 i 52/13). Istim je određena organizacija, uvjeti i način uređivanja prostora odnosno namjena površina i uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SPLITA:

NAMJENA

Namjenom površina utvrđeni su organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora. Utvrđene su dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati unutar pojedine lokacije. Namjena površina može biti isključiva ili mješovita.

Predmetna lokacija nalazi se dijelom unutar površine isključive namjene označene kao koridor infrastrukturnog sustava – prometni sustav (dio čestice na kojem je smještena benzinska postaja sa svim sadržajima), a dijelom unutar zone mješovite namjene M1 (dio čestice koji je u naravi zelena površina).

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za cestovni promet i to: ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, stajalište autobusa, terminusi s pratećim sadržajima i drugi sadržaji u sustavu javnog prijevoza, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke zone, putovi, benzinska postaja s pratećim sadržajima, autobusni i kamionski terminal s pratećim sadržajima,...

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i sadržaji koji prate stanovanje te poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport.

Dopušteni prateći i poslovni sadržaji uključuju trgovačke sadržaje, predškolske ustanove i škole, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, tihi obrt i usluge građanima (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, odvjetnički uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.), političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice, pošte, banke i sl., šport i rekreaciju u manjim dvoranama, športsko rekreacijska igrališta, parkove i dječja igrališta, ugostiteljsko – turističku namjenu (restorani, cafe barovi i sl., hoteli, pansioni).

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene M1 ne mogu se graditi građevine za gospodarske proizvodne i zanatske djelatnosti (osim osobnih usluga), skladišta i ostali sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji

moгу se zadržati bez mogućnosti širenja i zamjene. Za dopuštene prateće i poslovne sadržaje može se koristiti dio stambene građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica.

URBANA PRAVILA

Urbanim pravilima utvrđeni su uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanističko – tehnički uvjeti za gradnju na području obuhvata. Ista se temelje na vrednovanju prostora grada prema njegovim prirodnim i urbanističko – arhitektonskim obilježjima, posebno tipu i dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila te komunalnoj opremljenosti. Dopušteni su samo oni zahvati koji pridonose fizionomsko – morfološkim, ekološkim i socijalnim kvalitetama prostora. U odnosu na navedeno, predmetno područje definirano je kao konsolidirano područje odnosno pretežito urbanističko – arhitektonski definirano područje u kojem je potreban visok stupanj kontrole, uz poštivanje prostornog koncepta koji je generirao postojeću strukturu. Za isto se primjenjuje urbano pravilo GUP-a Splita definirano kao „Zaštita i uređivanje dovršenih naselja“.

Opća pravila za izgradnju unutar predmetnog područja:

- zaštita i uređivanje urbanističkih cjelina naselja pretežito srednje i visoke gradnje
- poboljšanje kvalitete stanovanja dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja - isključivo površina i građevina društvenog i komunalnog standarda
- čuvanje i održavanje urbane matrice i osobito postojećih uređenih zelenih površina
- rješavanje prometnih problema naselja, gradnjom parkirališta i garaža uz obvezno očuvanje uređenih parkovnih površin,
- građevna čestica se definira na način da okolni prostor oko građevine postaje površina u javnom korištenju
- gradnja parkirališta na uređenim zelenim i parkovnim površinama naselja nije moguća već je povećane parkirališne potrebe moguće rješavati na postojećim parkirališnim površinama gradnjom nove etaže uz uvjet da ne ometa stanovanje.

Posebna pravila za izgradnju unutar zone mješovite namjene M1:

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora uz slijedeće uvjete:

- za novu gradnju i zamjene k_{ig} , E, $k_{is}N$, usklađeno s obilježjima urbanističke cjeline kojoj područje obuhvata pripada
- minimalna površina građevne čestice $P_{pmin} = 1500 \text{ m}^2$ za mješovitu namjenu M1, minimalna površina građevne čestice $P_{pmin} = 1500 \text{ m}^2$ za poslovnu namjenu
- maksimalni pokazatelji izgrađenosti za građevnu česticu: $k_{ig}=0,25$, $k_{ig}P=0,50$, $k_{is}=3,50$, $k_{is}N=1,75$
- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom $k_{is}N$ se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu

- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo.

INFRASTRUKTURA

PROMET

GUP-om su osigurane površine i koridori prometnog infrastrukturnog sustava. Omogućena su manja odstupanja prometnih trasa i koridora od onih utvrđenih GUP-om kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava. Unutar koridora planiranih ulica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za ulicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koju je orijentirana građevina), a nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ulice, eventualni preostali prostor priključuje se susjednoj planiranoj namjeni.

GUP-om se planira gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, trgova, pješačkih zona, putova i sl, tako da se osigura usklađen razvoj javnog, pješačkog i biciklističkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora. Predviđa se gradnja i uređivanje pješačkih poteza (površine, putovi, staze), trgova kao važnih fokusa prometnih tokova, te žarišta otvorenog javnog urbanog prostora.

Uz zadržavanje postojećih ulica planira se njihova rekonstrukcija i proširenje koridora u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima prostora.

Koridori ulica osnovne ulične mreže, unutar kojih se formira puni profil ulica, određuju se u minimalnim širinama:

- za gradsku ulicu od 20,0 m do 40,0 m;
- za sabirnu ulicu od 15,0 m do 30,0 m;
- za pristupnu ulicu najmanje 10,0 m.

Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planiranog koridora ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl. Raspored površina unutar profila ulice određuje se na temelju prometnih potreba i prostornih mogućnosti.

Širina jednog prometnog traka za gradske ulice iznosi 3,0 do 3,5 m, sabirne ulice 3,0 do 3,25 m, a za pristupne ulice 2,75 m do 3,0 m.

Uz novoplanirane ulice sadnja drvoreda obvezna je gdje god to prostorne mogućnosti dopuštaju.

Pješački pločnik novoplanirane ulice ima najmanju širinu 2,0 m, a u izgrađenim dijelovima, prema lokalnim uvjetima.

Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć sa sabirne i pristupne ulice, a ograničen sa gradske ulice i to isključivo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih službi.

Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet.

Do jedne građevne čestice moguć je pristup i sa više javno prometnih površina u skladu s lokalnim uvjetima.

Pristup građevnoj čestici sa ulice, sa koje je takav pristup dopušten, može se planirati samo na mjestu koje zadovoljava uvjete preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa u odnosu na postojeće križanje na način da se ne ugrožava rasplitanje prometnih tokova na privozu križanja.

Omogućava se gradnja novih križanja, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu na izvodu iz GUP-a.

Gradske ulice, opskrbne sabirne i pristupne ulice i trgovi uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, s drvoredom (ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti), pješačkim pločnikom, javnom rasvjetom a bez ograda i drugih elemenata karakterističnih za ceste izvan naselja te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera..

Osim ulične mreže te prometnih građevina i površina ucrtanih u grafičkom dijelu na izvodu iz GUP-a, omogućuje se gradnja i uređenje i drugih trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina.

Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta određen je za novu izgradnju prema namjeni odnosno opisu sadržaja građevine.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta određen je u odnosu na građevinsku bruto površinu BRP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku bruto površinu BRP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaže i jednonamjenskih skloništa.

Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta ili garaža koja iznosi 20 m² bruto površine po jednom mjestu.

Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja za vozila osoba s teškoćama u kretanju, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 PM;

Na 4 PM obvezna je sadnja jednog stabla.

Gradskim ulicama, a dijelovi koje se nalaze unutar obuhvata predmetne lokacije, obavezan je promet linija javnog prijevoza. Linije javnog prijevoza mogu se osigurati i na sabirnoj i na ostalim ulicama, u skladu s potrebama i mogućnostima prostora. Na ulicama na kojima se planira odvijanje takvog prometa potrebno je osigurati tehničke elemente i opremu ulica (radijusi, semafori..). U skladu s rješenjem ulične mreže potrebno je izgraditi autobusna ugibališta, stajališta, eventualna okretišta. Autobusna stajališta mogu se graditi na svim ulicama na dionicama sa uzdužnim nagibom do 7%, a uz njih se moraju planirati uređeni pješački putovi i kolno pješačke ceste.

Za kretanje pješaka grade se i uređuju pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stepeništa, prolazi i sl. Moguća je gradnja novih pothodnika i nathodnika ispod ili preko, gradske i drugih ulica ukoliko je to opravdano iz prometnih ili urbanističkih razloga. Planirane površine za kretanje pješaka (izvan kolnih ulica) ne smiju biti uže od 2 m. Glavni pješački pravci grade se u smjeru antičke centurijacije i uz njih se trebaju saditi drvoredi i uređivati pojasevi zelenila radi njenog očuvanja i naglašavanja.

BENZINSKE POSTAJE

Generalnim planom su određene benzinske postaje kao prometne građevine – dio ulice i to postojeće benzinske postaje koje se mogu zadržati i planirane benzinske postaje koje se grade uz ulice ili na morskoj obali.

Benzinske postaje mogu se graditi i na drugim lokacijama pod uvjetom da su smještene u gospodarskim zonama za proizvodnu i poslovnu namjenu te unutar luka. Točna lokacija planirane benzinske postaje odredit će se propisanim detaljnijim planom, idejnim projektom ukoliko za to područje nije propisana obveza izrade detaljnijeg plana ili detaljniji plan još nije donesen.

Nova benzinska postaja označena je u grafičkom dijelu elaborata GUP-a (kartografski prikaz GUP-a br. 3a: „Promet“) orijentacijski, a može se smjestiti na potezu (dionici) ulice između dva križanja.

Omogućava se planiranje benzinskih postaja u detaljnijim planovima i na drugim lokacijama za koje se mogu osigurati odgovarajući prometni uvjeti i mjere zaštite okoliša u odnosu na kontaktnu namjenu prostora.

Postojeće i planirane benzinske postaje mogu se rekonstruirati odnosno graditi tako da se omogući:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulture površine
- izgrađenost građevne čestice najviše je 20% u što se ne obračunava površina nadstrešnice koja pokriva crpke
- opskrba plovila gorivom za benzinske postaje na obali (koje su u pravilu kombinirane za cestovna vozila i plovila).

Ukoliko se benzinske postaje grade unutar gospodarske namjene, mogu imati prateće sadržaje kao što su servisi, praonice vozila i sl.

Na postojećim i planiranim benzinskim postajama omogućava se gradnja plinskih postaja za snabdijevanje motornih vozila plinom. Plinske postaje ne moraju se graditi unutar benzinskih postaja odnosno mogu biti samostalne i za njihovu izgradnju vrijede isti uvjeti kao i za benzinske postaje.

Postojeće i planirane benzinske postaje određene su u grafičkom dijelu GUP-a, kartografski prikaz br. 3a: „Promet“.

TELEKOMUNIKACIJE

GUP-om je predviđena rekonstrukcija i gradnja distributivne kanalizacije te rekonstrukcija i gradnja telefonskih centrala, građevina UPS-a i poštanskih ureda.s

VODOOPSKRBA

GUP-om je utvrđena razvodna mreža cjevovoda, sustav crpnih stanica, vodosprema i uređaja. Utvrđeni koridori infrastrukture planirani su uglavnom unutar koridora kolnih i kolno – pješačkih prometnica. Moguće je planirati i druge objekte vodoopskrbe radi detaljnije razrade vodoopskrbnog sustava.

ODVODNJA

GUP-om je utvrđena izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda. Utvrđeni koridori infrastrukture planirani su uglavnom unutar koridora kolnih i kolno – pješačkih prometnica uz mogućnost odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima.

ELEKTROOPSKRBA

GUP-om su utvrđeni koridori elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina. Eventualno potrebne trafostanice nižih naponskih razina definirati će se UPU-om ili postupkom izdavanja lokacijskih dozvola. Izgradnja manjih inostruktumih građevina (TS 10-20/0.4 kV) moguća je bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, kao i unutar zelenih površina, parkova i sl.

4. SMJERNICE ZA IZRADU RJEŠENJA

Prostorni pokazatelji lokacije:

površina obuhvata:	cca 4150 m ²
površina građevne čestice benzinske postaje:	cca 2780 m ²

PROMET

Jedno od najvažnijih dijelova rješenja kod uređenja benzinske postaje predstavlja segment prometa. Ovim Programom preporuča se prometno rješenje osmisлити na način da se pristup do tri otoka s uređajima za točenje goriva organizira kao čeon pristup osnovnoj građevini benzinske postaje. Takvo rješenje omogućuje znatno bolji vizualni pregled iz unutrašnjosti zgrade u odnosu na protočni prometni model te s gledišta sigurnosti poslovanja predstavlja značajnu prednost.

Postojeći dolazni i odlazni prometni priključci na Ulicu domovinskog rata zadržavaju se u postojećem profilu, bez mogućnosti korekcije nadijelu građevne čestice same prometnice, a uz mogućnost korekcije na dijelu građevne čestice benzinske postaje.

Promet mora biti reguliran na način da se omogući kolni pristup dostave te za potrebe hitnih intervencija, ali bez zadržavanja vozila na površini benzinske postaje.

Unutar zone užeg obuhvata potrebno je osigurati pet normalnih parkirališnih mjesta i jedno zasebno parkirališno mjesto za vozila osoba s invaliditetom.

PRIJEDLOG ORGANIZACIJE PROSTORA U OBUHVATU I TEHNOLOŠKA RJEŠENJA

Prostor obuhvata potrebno je arhitektonski i hortikulturno osmisлити kao skladnu cjelinu koja će se kao dodatna vizualna vrijednost uspješno uklopiti u okolinu.

Stoga su postavljeni slijedeći ciljevi:

- ostvarenje tehničkih rješenja i tehnologija čiju je moguću primjenu potrebno razmotriti u sklopu „Zelenog projekta“ – posebna pažnja na energetske učinkovitosti i korištenju obnovljivih izvora energije;

- učinkovita strukturu zgrade s dobro izbalansiranom toplinskom izolacijom, prirodnim sjenilima;
- akumulacija / skladištenje topline i redistribucija u sistem grijanja / hlađenja (kao na primjer: spremnici s akumuliranom vodom unutar fasadnih zidova s razvodom instalacija unutar betonskog sloja poda, lagana nadstrešnica, grijanje prometnih površina u svrhu otapanja snijega,...);
- upotreba nanotehnologije na vanjskim i unutarnjim površinama struktura u svrhu visoke izdržljivosti i efekta samočišćenja;
- kreativna primjena alternativnih izvora energije u svrhu grijanja/hlađenja, ventilacije, klimatizacije prostora, proizvodnje električne energije kao npr. sonde za grijanje, solarni paneli, akumulacija viška proizvedene energije ili predaja iste distributeru, vjetroturbine...;
- upotreba kišnice za čišćenje, ispiranje toaleta, zalijevanje zelenih površina,...;
- upotreba LED rasvjete u interijeru i eksterijeru sa sistemom kontrole potrošnje u svrhu minimaliziranja troškova, osiguravajući pri tome dostatnu vidljivost kupcima;
- kontrola uređaja putem inteligentnih tehnologija;
- upotreba recikliranih materijala gdje god je to moguće i opravdano;
- interaktivna komunikacija s kupcima u svrhu osvještavanja o samoodrživosti i ekologiji;
- pejzažno uređenje čitavog prostora uz zadržavanje postojećeg vrijednog visokog raslinja;
- rješenje hodne plohe bez prostornih barijera (elementi pristupačnosti).

FUNKCIONALNI ZAHTJEVI BENZINSKE POSTAJE

Za benzinsku postaju ovakvog tipa uobičajeno je dovoljno 2500 m² površine građevne čestice.

Benzinska postaja može imati čeonu pristup ili može biti prolazna. Prolazna benzinska postaja manje je poželjna varijanta.

Pri definiranju odnosa izgradnje i oblikovnih komponenti voditi računa o činjenici da je ova lokacija nastavak glavnog izlaza iz grada Split i da je saglediva iz udaljenih pozicija.

SKLOPOVI BENZINSKE POSTAJE

1. ZGRADA BENZINSKE POSTAJE

a) prodajni prostor (površine cca 65 m²)

- zona naplatnog pulta / police iza pulta
- rashladna komora – skladištenje i prodaja pića

- rashladna vitrina – prodaja sendviča
- coffee to go – aparat za prodaju kave za van (kupac sam slaže napitak)
- niske gondole uz prozor
- obostrane gondole u središtu prodajnog prostora
- škrinja sa sladoledom
- ulaz u servisni dio
- ulaz u sanitarije za kupce

b) sanitarije za kupce

- sanitarije za žene
(predprostor s umivaonikom, ogledalom i ostalom opremom, wc s opremom prema posebnim propisima)
- sanitarije za muškarce
(predprostor s umivaonikom, ogledalom i ostalom opremom, pisoar, wc s opremom prema posebnim propisima)
- wc za invalide s opremom prema posebnim propisima (s konzolom za presvlačenje djeteta - prematalicom)

c) servisni dio

- skladište robe široke potrošnje (površine 8 do 10 m²)
- skladište ulja i maziva (površine 4 do 8 m²)
- skladište opasnih kemikalija – otrovi (površine 2 do 3 m²)

*napomena: Roba široke potrošnje ne smije se unositi kroz skladište ulja i maziva i obrnuto – skladišta ne smiju biti prolazna i spojena u jedinstvenu prostornu cjelinu.
Sve ostale prostorije moraju biti minimalnih površina, u skladu s važećim propisima.*

- garderoba zaposlenih – pretpostaviti 12 zaposlenika (12 garderobnih ormara)
- sanitarije za zaposlene (wc, pisoar, predprostor s umivaonikom, tuš)
- ured poslovođe
- dovoljno prostora za elektroskalameriju (poželjna niša)

Za zgradu predvidjeti čvrste točke na krovu (zbog rada na visini) kao i ljestve u svrhu sigurnog penjanja na krov.

2. VANJSKI PRODAJNI PROSTOR

a) nadstrešnica

- konstrukcija koja natkriva prostor za opskrbu vozila gorivom
- osigurava suhu vezu između vanjskog i unutarnjeg prodajnog prostora
- minimalna svjetla visina 4,5 m – osigurava nesmetan promet teretnih vozila

b) otoci i mjerni uređaji za goriva

- planirati tri otoka

prvi otok – pozicionirati visokoučinski mjerni uređaj za opskrbu gorivom teretnih vozila

drugi otok – pozicionirati standardni mjerni uređaj

treći otok – pozicionirati kombinirani mjerni uređaj – sve vrste tekućih goriva + LPG

- planirana je ponuda 4 vrste goriva + LPG
- uklopiti kante za otpatke
- uklopiti oznake za goriva
- planirati adekvatnu rasvjetu

c) pješačke površine uz objekt

- omogućiti pristup u prodajni prostor osobama s invaliditetom
- ispred pročelja na kojem se nalazi ulaz u unutarnji prodajni prostor izlaže se roba
- pri dimenzioniranju i pozicioniranju ulaza u servisni dio uzeti u obzir veličinu paleta s robom

d) Prodaja UNP u bocama uključuje plato s kavezima u kojima se nalaze plinske boce. Iste moraju biti vidljive prodavaču iz trgovine i ne previše udaljene od zgrade - maksimalno 7 paleta svaka po 20 UNP boca (minimalne potrebe su 4 palete po 20 boca)

e) Prodaja auto plina (LPG) podrazumijeva mjerni uređaj na otoku ispod nadstrešnice dok se na posebnoj lokaciji nalaze spremnik plina i zaustavno mjesto za cisternu prilikom istakanja plina.

3. OSTALI MANIPULATIVNI PROSTOR

- zaustavni prostor za cisternu koja istače gorivo u spremnike
- u neposrednoj blizini spremnika planirati centralno utakačko okno
- planirati uslužni uređaj voda / zrak
- planirati AD BLUE uređaj
- planirati turbo elektro punjač za vozila na električni pogon
- parkirališta za vozila kupaca i osoblja – ne planiraju se ispred zgrade; ostvariti maksimalni mogući broj PM
- plato za kontejner za otpad – predvidjeti najmanje tri odvojene posude za otpad
- vanjske jedinice rashladne komore, ventilacijskog sustava i ostalog planirati u blizini objekta na što manje vidljivom mjestu

4. SPREMNICI ZA TEKUĆA GORIVA

- planirati tri spremnika volumena 60 m³ (4 vrste goriva) - smještaju se u zelenu površinu (smještanje ispod prometnih površina nije poželjno zbog vibracija, eventualnih propuštanja i sl.)
- planirati spremnik za AD BLUE tekućinu volumena 10 m³ (isti se ne mora nalaziti uz spremnike tekućih goriva)

UREĐENJE PARTERA

Uređenje partera ovisno je o predloženoj organizaciji prostora benzinske postaje. Od natjecatelja se očekuje prijedlog rješenja popločenja, izbor materijala, prijedlog hortikulturnog uređenja i izbor zelenila.

Pri odabiru elemenata i načina obrade partera posebnu pažnju obratiti na funkcionalne i estetske faktore predloženog rješenja. Potrebno je da plohe budu kreativno i kvalitetno oblikovane te da funkcionalnost i ekonomičnost izvedbe i održavanja budu međusobno usklađene.

Kod oblikovanja svih hodnih ploha obvezno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

URBANA OPREMA I VIZUALNI IDENTITET

U ovom dijelu očekuje se prijedlog oblikovanja i položaja rasvjetnih tijela s posebnim naglaskom na efekte kojima se postiže ugođaj i doživljaj prostora noću.

Prostor užeg i šireg obuhvata potrebno je opremiti elementima urbane opreme te predložiti njihovo oblikovanje:

- info stup s prikazom cijena tekućih i plinskih goriva tipa flag (zastava)
- koševi za otpad
- zaštitni stupići
- stupovi za zastave (jarboli)
- stalak za bicikle
- elementi za sjedenje i odmor (unutar šireg obuhvata)
- oglasne ploče ili adekvatni sustav informiranja (reklamni panoi) za obavijesti
- mjesta postave urbanih oznaka (smjerokazi)
- drugi elementi urbane opreme koji će unaprijediti korištenje prostora (npr. sat).

Osobitu pažnju valja obratiti na maksimalno reduciranje onečišćenja okoliša svjetlom, ali i da se rasvjeta intenzitetom, bojom i postavom maksimalno prilagodi ambijentu i prisutnoj arhitekturi, za što danas postoje vrlo kvalitetna suvremena rješenja.

PEJSAŽNO RJEŠENJE

U ovom dijelu očekuje se prijedlog rješenja uz osvrt na postojeće stanje.

Pri odabiru elemenata hortikulturnog rješenja preporuča se upotreba autohtonih biljnih vrsta na način da se postavom postignu kvalitetni estetski i mikroklimatski učinci. Osobito je važno postići urbani izgled javnog zelenila koje afirmira ukupni prostor i oblikovno ga nadopunjuje, stvarajući specifične ugođaje i ambijente. Sadnice je moguće predvidjeti isključivo u tlu.

OGRANIČENJA I OBVEZE

Ograničenja i obveze utvrđeni su zakonima i propisima kako slijedi:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zaštiti na radu (NN 71/14)
- Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09)

- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)

Nadalje, potrebno se pridržavati posebnih propisa kako slijedi:

- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)

- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)

- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08)

- Uredba o tehničkim standardima zaštite okoliša za smanjenje emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju tijekom punjenja motornih vozila benzinom na benzinskim postajama (NN 05/11)

- Uredba o graničnim vrijednostima sadržaja hlapivih organskih spojeva u određenim bojama i lakovima koji se koriste u graditeljstvu i proizvodima za završnu obradu vozila (NN 69/13)

- Direktiva 2009/125/EC - ECO-Design, zahtjevi za ekološki dizajn proizvoda povezanih s potrošnjom energije - daje okvire za dizajn proizvoda koje minimaliziraju utrošak energije u proizvodnji istih, ali i tijekom eksploatacije kroz održavanje.

Sve navedene smjernice ujedno su i kriteriji kojima će se vrednovati natječajni prijedlozi od strane Ocjenjivačkog suda.

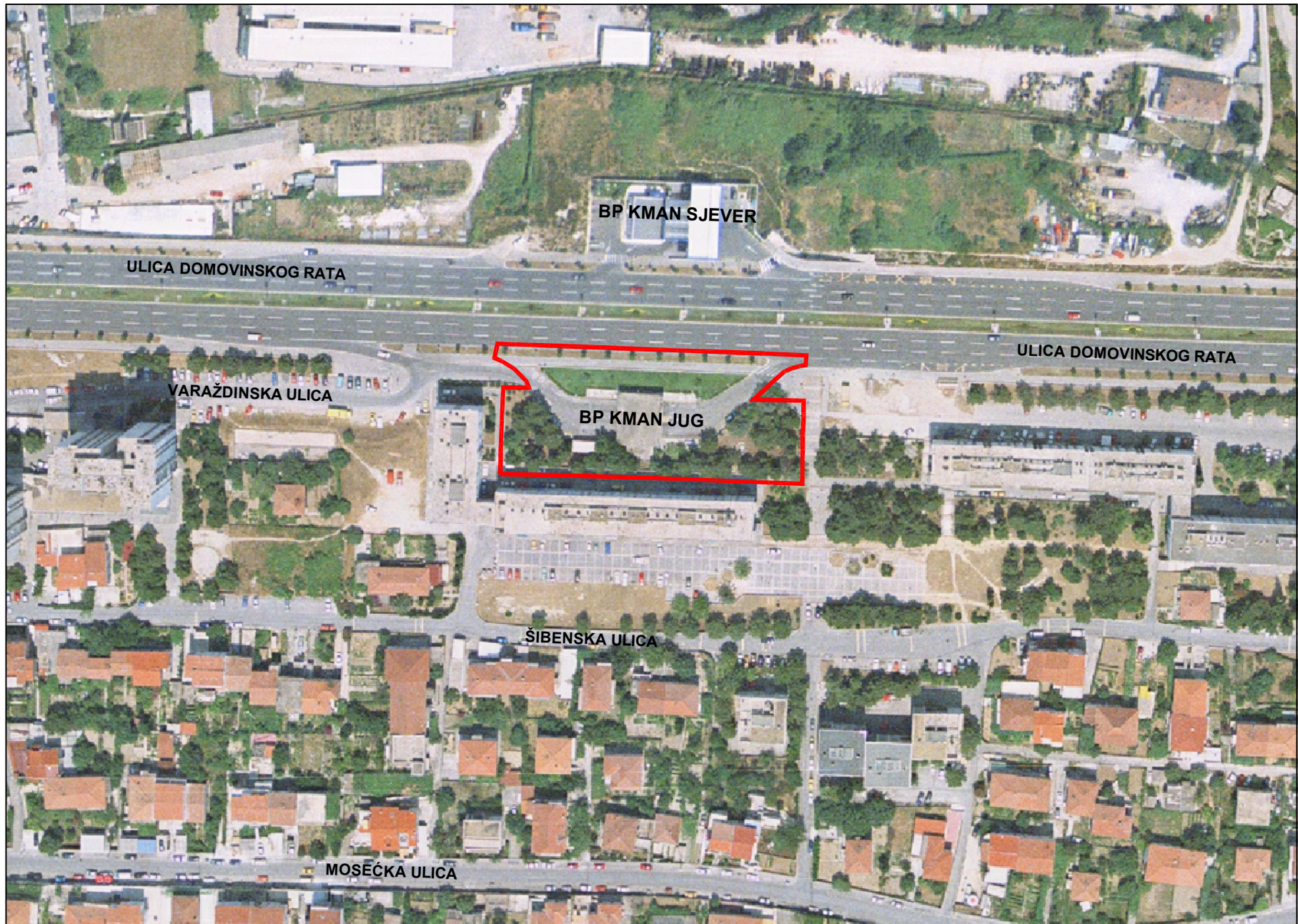
II GRAFIČKI DIO

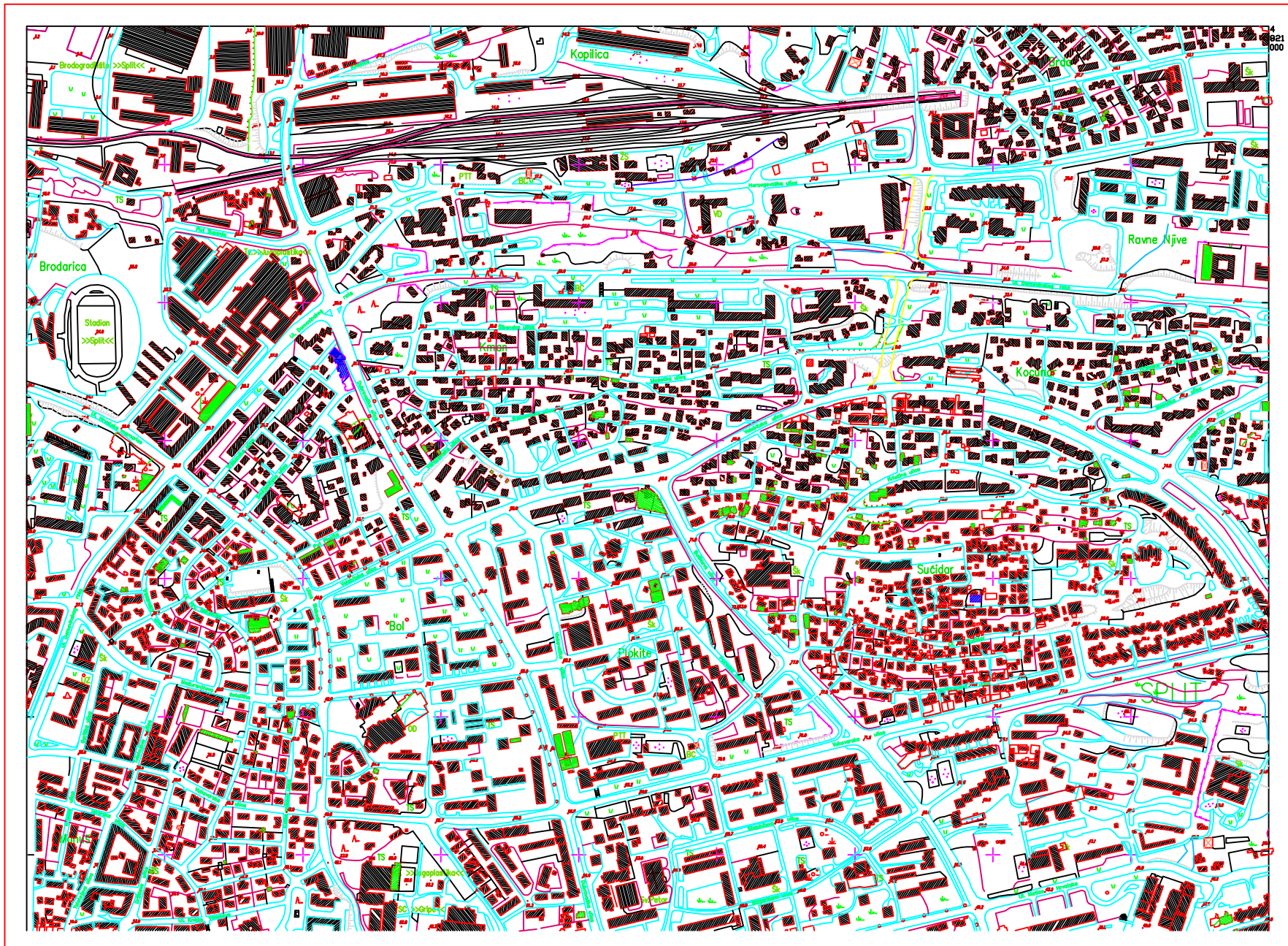
ORTOFOTO SNIMAK ŠIREG PODRUČJA

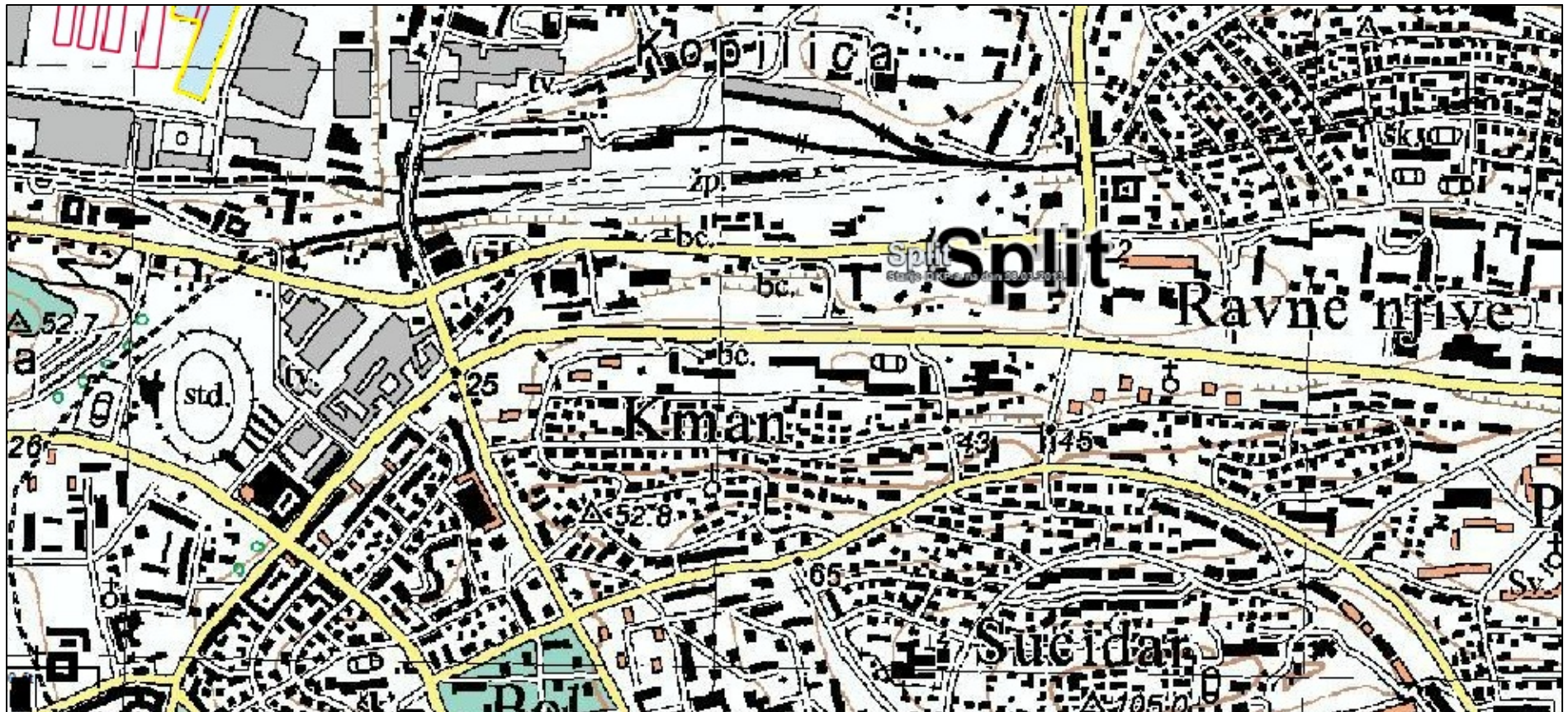


ORTOFOTO SNIMAK UŽEG PODRUČJA S GRANICOM OBUHVATA

— granica obuhvata



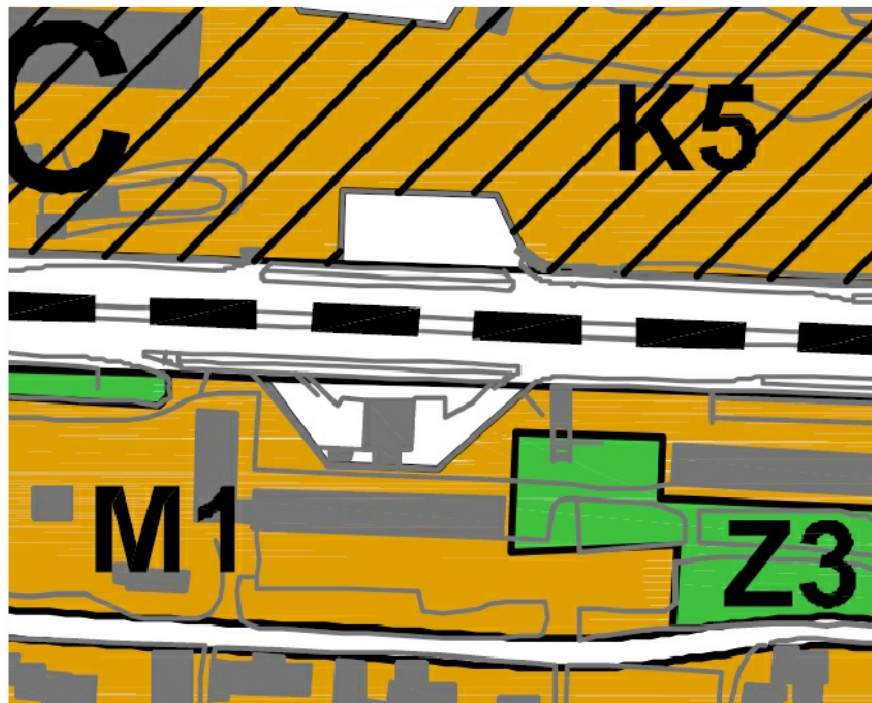






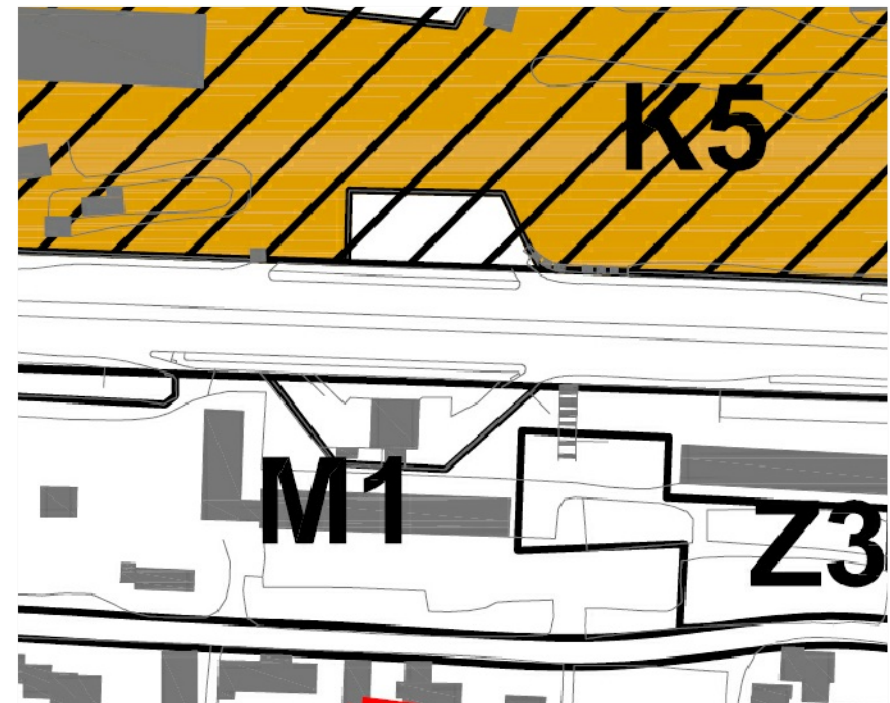
1. Korištenje i namjena prostora

	mješovita namjena M M1 - pretežito stambena ,
	K5 - poslovna namjena i stanovanje
	javne zelene površine Z3 - uređeno zelenilo (odmorište)





2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti






	javna i društvena namjena D
---	------------------------------------

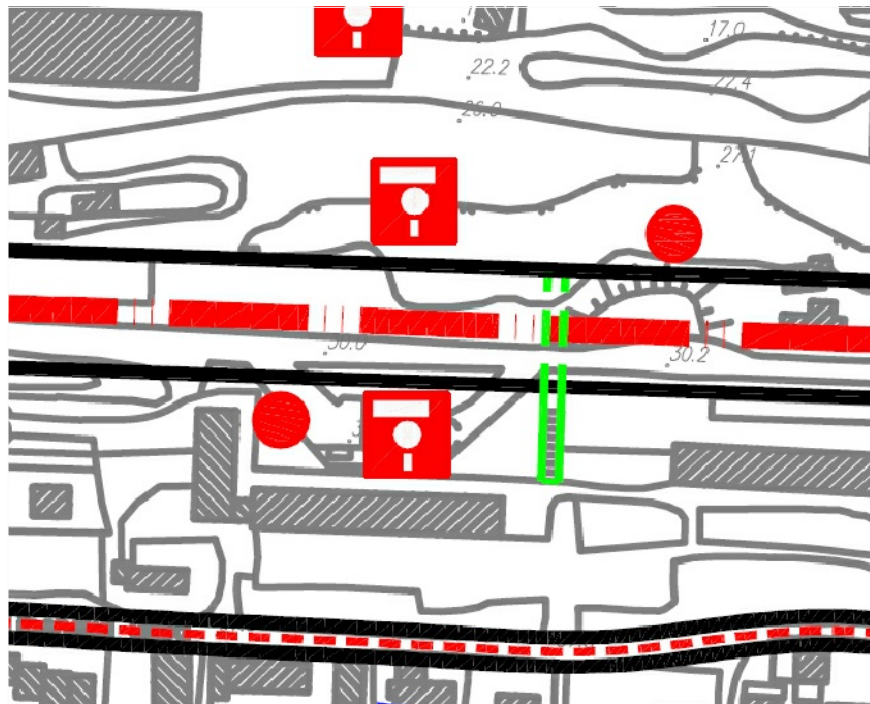


3a. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet

Cestovni promet

-  glavna gradska ulica
-  sabirna ulica


- | | | |
|---|---|------------------------|
| postojeće | planirano | |
|  |  | glavni pješački pravci |
|  |  | stajalište autobusa |
|  |  | benzinska postaja |



3b. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije

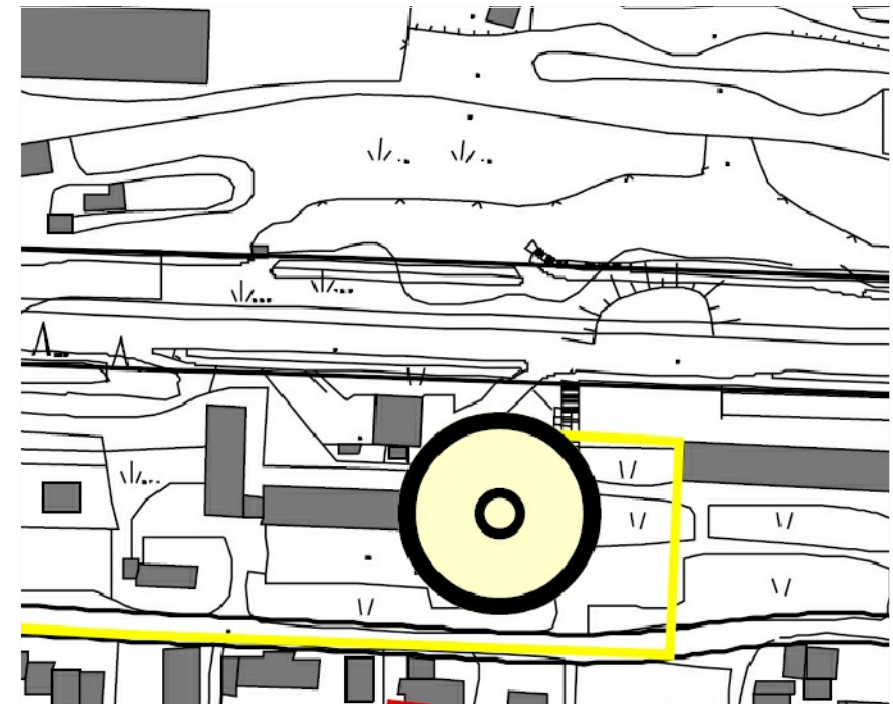
Javne telekomunikacije

Telefonska mreža - komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži

-  područna centrala


Vodovi i kanali

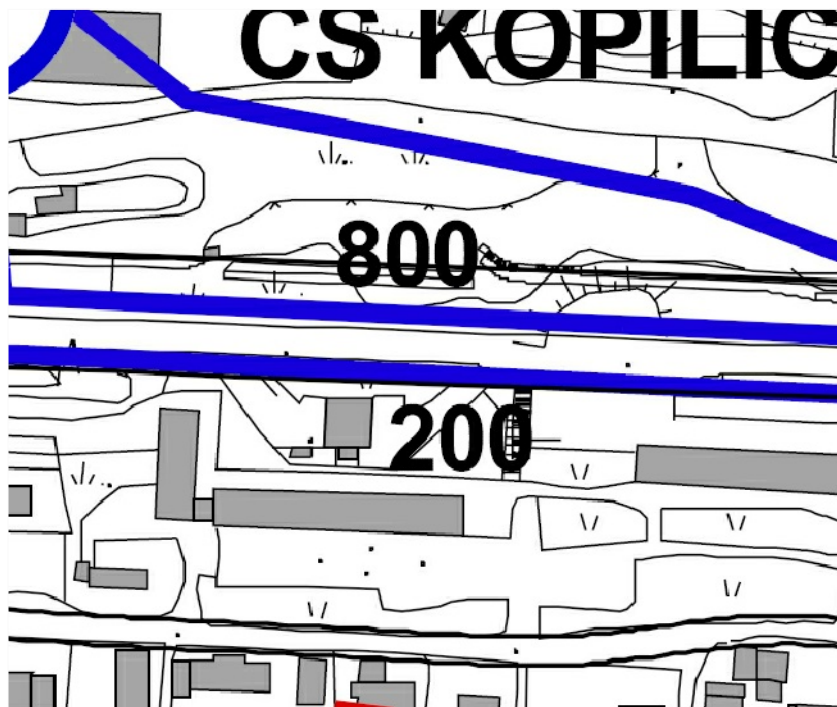
-  korisnički i spojni



3d. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba

VODOOPSKRBNI SUSTAV

 postojeći vodoopskrbni cjevovod



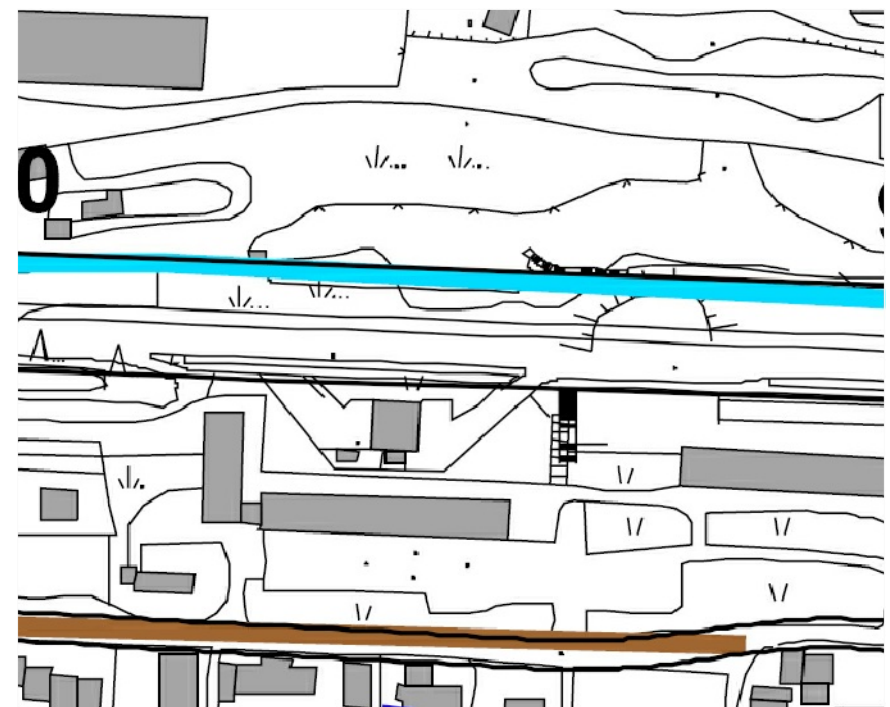
3e. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda

Mješoviti sistem kanalizacije

 mješoviti sistem kanala (postojeći)

Preljevne vode

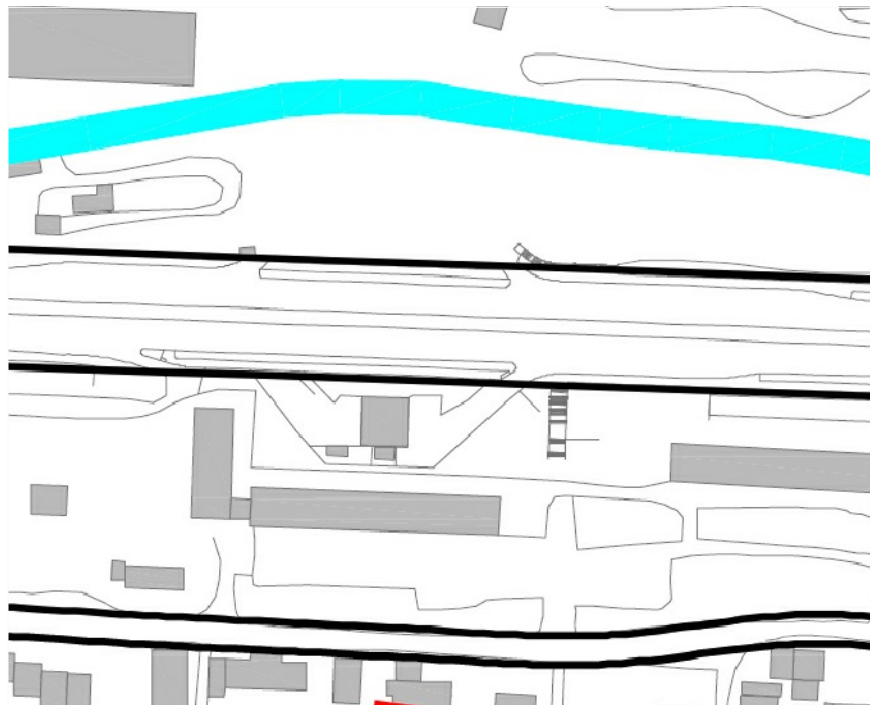
 postojeće



4a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja

Povijesni sklop i građevina

 antički vodovod

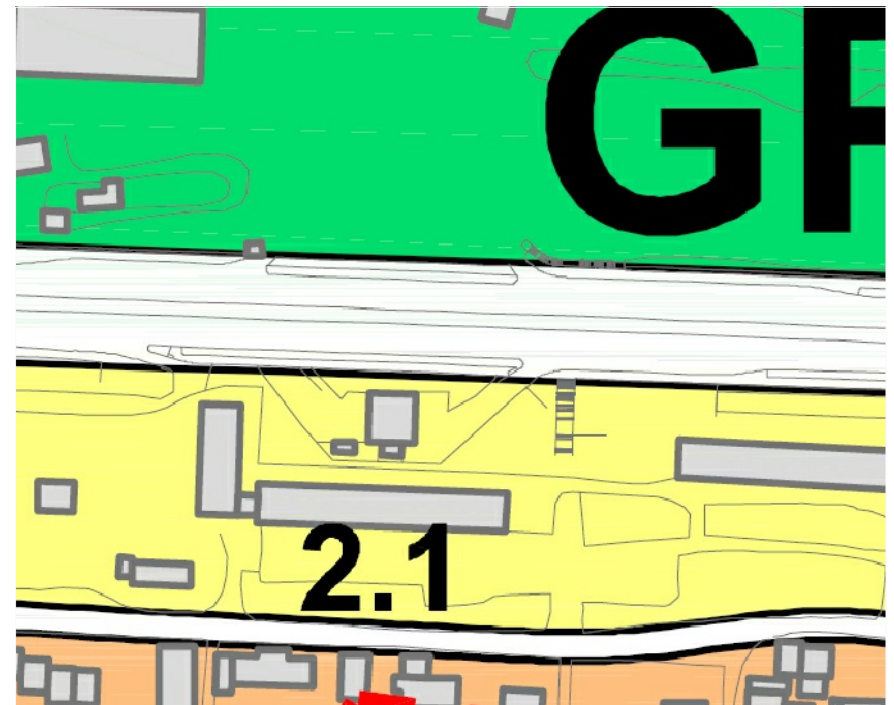


4b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila

2. KONSOLIDIRANA PODRUČJA

2.1. Zaštita i uređivanje dovršenih naselja

GP - gradski projekti



4c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Obuhvat detaljnijih planova

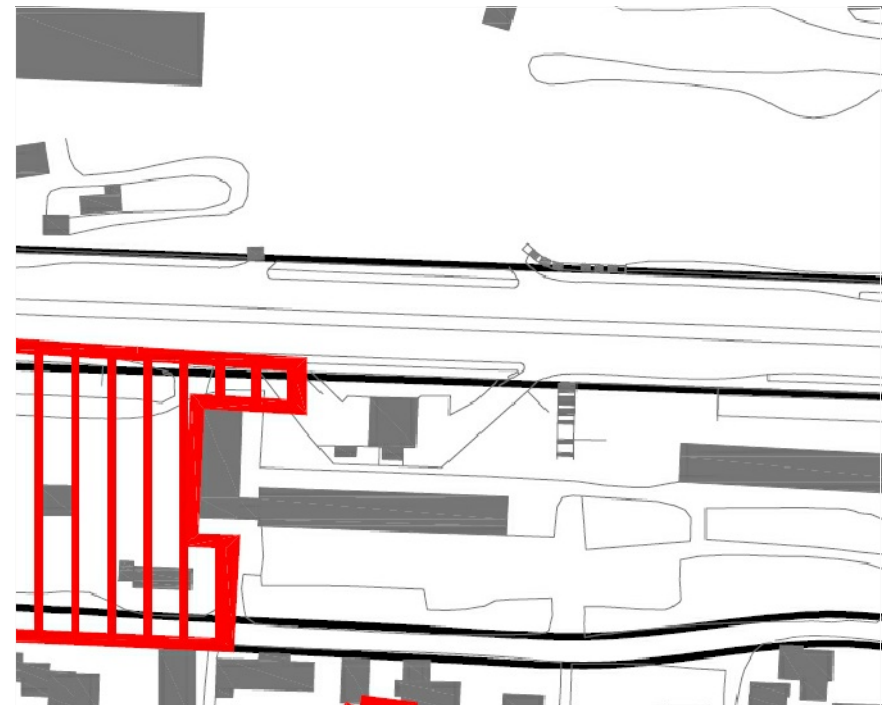
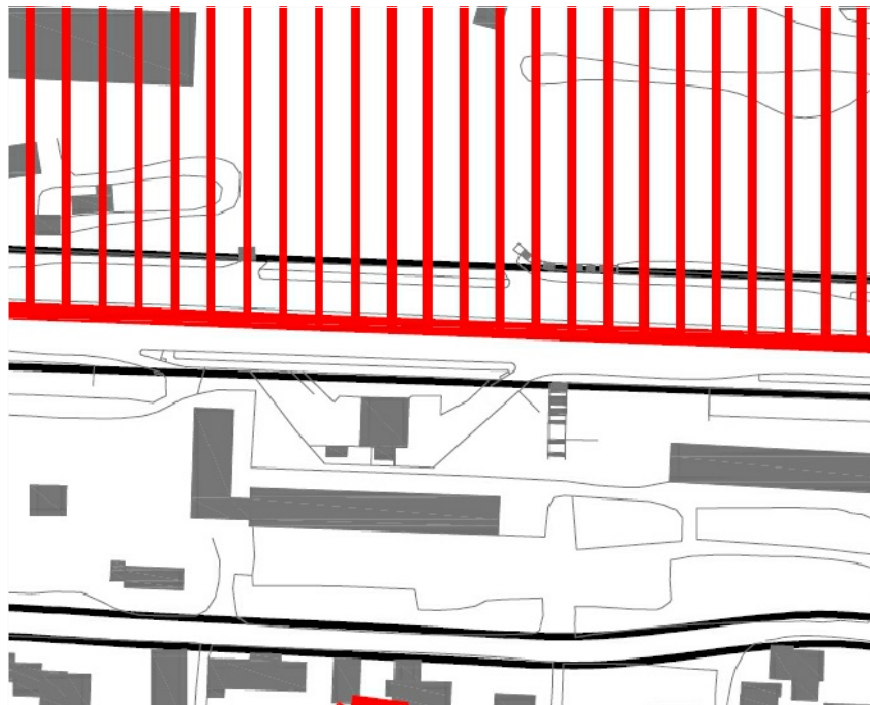
4d. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Važeći planovi



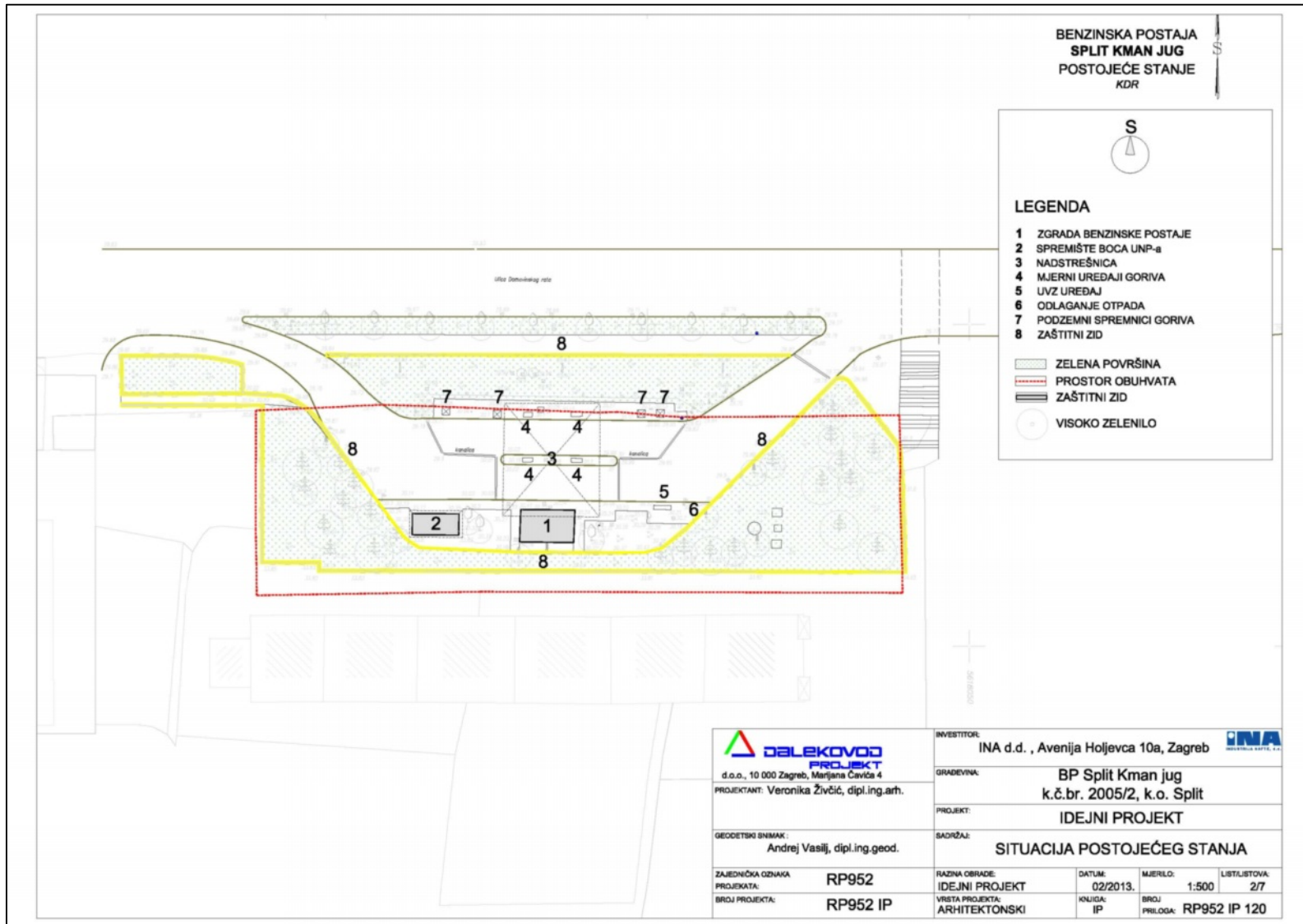
obveza izrade detaljnog plana uređenja



važeći detaljni planovi uređenja







KATASTARSKA PODLOGA S GRANICOM OBUHVATA M 1:500

- granica obuhvata natječajnog zadatka
- granica građevne čestice benzinske postaje





Ulica domovinskog rata - pogled prema BP Kman jug



Ulica domovinskog rata - pogled prema BP Kman jug



Ulica domovinskog rata - odvojak prema BP Kman jug



Ulica domovinskog rata - ulaz na BP Kman jug



Ulica domovinskog rata - ulaz na BP Kman jug



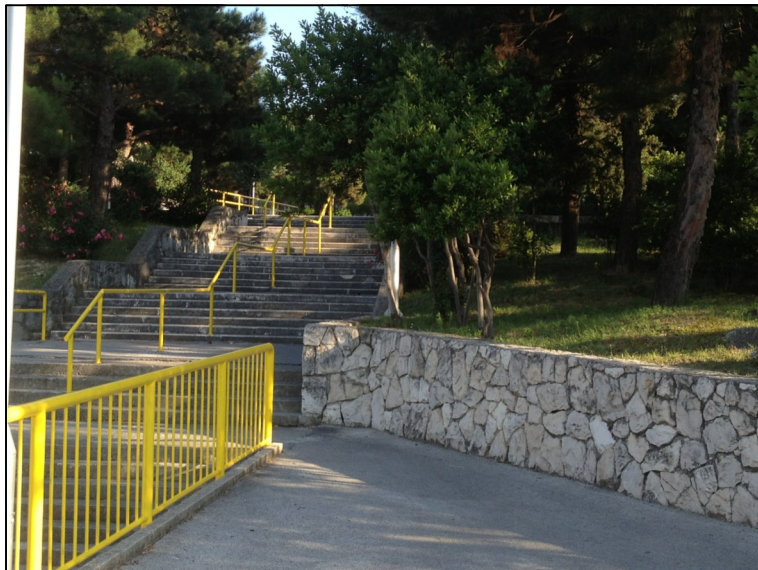
Ulica domovinskog rata - izlaz s BP Kman jug



Ulica domovinskog rata - izlaz s BP Kman jug



izlaz s BP Kman jug na Ulicu domovinskog rata



istočni rub čestice BP Kman jug



visoko zelenilo na čestici BP



pogled na BP s istočnog ruba čestice prema zapadu



zelenilo na istočnom dijelu čestice BP



sjevni rub čestice BP



pogled sa sjevernog ruba čestice na Ulicu Domovinskog rata



pogled sa sjevernog ruba čestice prema BP



pogled sa sjevernog ruba čestice prema BP



spremište plinskih boca



pogled sa zapadnog ruba čestice prema BP



zelenilo na zapadnom dijelu čestice BP



zelenilo na zapadnom dijelu čestice BP



zelenilo na zapadnom dijelu čestice BP



zelenilo na zapadnom dijelu čestice BP



pogled sa zapada prema BP



pogled sa zapada prema BP