G R A D S P L I T

Upravni odjel
za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA KAMEN

PRIJEDLOG PLANA

K N J I G A I

Split - Zagreb, svibanj 2010. godine.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA KAMEN

PRIJEDLOG PLANA

K N J I G A I

Naručitelj:

GRAD SPLIT
Split, Obala kneza Branimira 17

Nositelj izrade Plana:

Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Split, Obala kneza Branimira 17
Koordinatorica izrade Plana: Maja ALJINOVIĆ, dipl.ing.arh.

Izrađivač plana:

CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb

Direktor CPA d.o.o.: Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni planer : Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Split - Zagreb, svibanj 2010. godine

SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA **G R A D S P L I T**	
Naziv prostornog plana:	**Urbanistički plan uređenja područja Kamen**
Faza izrade plana:	**PRIJEDLOG PLANA**
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Kamen ("Službeni glasnik" Grada Splita broj 16/08)	Odluka Gradskog vijeća Grada Splita o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja Kamen ("Službeni glasnik" Grada Splita broj ...../09)
Javna rasprava objavljena je 02.05.2010.	Javni uvid održan : od 11.05.2010. do 09.06.2010.
Pečat Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ..... Ružica Batinić – Santro, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koj je izradila plan: **CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb**	
Pečat odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Kamen: M.P.	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Kamen: ..... Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: ..... Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana: 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh. 3. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh. 4. Maša Mujakić, dipl.ing.arh.	5. Dora Dolečki, dipl.ing.arh. 6. Petra Igrc, dipl.ing.arh. 7. Ankica Tomić, dipl.ing.građ. 8. mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom. 9. Antun Mateljan, dipl.ing.el.
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednica Gradskog vijeća: ..... Nevenka Bečić, v.r.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ ELABORATA

Dokumentacija o tvrtki CPA d.o.o.

Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)

Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Kamen

Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inžinjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. (klasa UP/I-350-07/91-01/110 urbr: 314-01-99-1 od 19.07.1999. godine)

Izjava odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Kamen

Urbanistički plan uređenja područja Kamen

K N J I G A I

I. Tekstualni dio:
- Odredbe za provođenje Plana

II. Grafički dio u mj. 1 : 2.000:
0. TOPOGRAFSKO – KATASTARSKI PLAN
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA, KOMUNALNA I DRUGA INFRASTRUKTURNA MREŽA
   - 2.A. Prometna i ulična mreža
   - 2.B. Javne telekomunikacije
   - 2.C. Energetski sustav
   - 2.D. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
   - 4.A. Oblici korištenja
   - 4.B. Način i uvjeti gradnje

DOKUMENTACIJA O TVRTKI CPA d.o.o.

Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske za obavljanje svih poslova stručnih prostornog uređenja (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)

Rješenje o imenovanju odgovrnog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Kamen

Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inžinjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. (klasa UP/I-350-07/91-01/110 urbr: 314-01-99-1 od 19.07.1999. godine)

Izjava odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja Kamen

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
080012259

OIB:
93952250728

TVRTKA/NAZIV:
1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:
1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE:
1 Zagreb, Odranska 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:
1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
1 * - obavljanje stručnih poslova u svezi sa obavljanjem stručnih poslova zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

1 Tomislav Dolečki, rođen/a 11.12.1951
Zagreb, Trpanjska 22
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

1 Neda Kaminski-Kirš, rođen/a 20.01.1953
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:
2 20,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Pravni oblik:
1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:
1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.
2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine mijenja se Društveni ugovor društva od 27. srpnja 1995. godine u odredbama koje se odnose na temeljni kapital i to toč. IV čl. 7, čl. 8 i čl. 26 odredbe o broju članova uprave.

D004, 2009-02-04 12:43:05 Stranica: 1 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:
Temeljni akt:
Društveni ugovor o osnivanju društva - pročišćeni tekst od 20. studenog 2008. godine se dostavlja u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:
2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine povećava se temeljni kapital društva sa iznosa od 18.200,00 kn za iznos od 1.800,00 kn uplatom u novcu na iznos od 20.000,00 kn. Temeljni kapital je unešen u cijelosti.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/1208-2	15.11.1995	Trgovački sud u Zagrebu
0002	Tt-08/14713-4	17.12.2008	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 04. veljače 2009.

Ovlaštena osoba:

Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2009-02-04 12:43:05 Stranica: 2 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/06-07/46
Urbr.: 531-06-06-2
Zagreb, 27. studenog, 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, zastupanog po direktoru: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

R J E Š E N J E

I. **CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.-u iz Zagreba, Odranska br.2,** daje se suglasnost za obavljanje **svih stručnih poslova prostornog uređenja**: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

O b r a z l o ž e n j e

CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 110,
- Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 109,
- Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.,
- mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom.,
- Ankica Tomić, dipl.ing.građ.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točci I. izreke ovoga rješenja.

U točci II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.

POMOĆNICA MINISTRICE

Vlatka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:
1. CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska br.2,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / ww.cpa.com.hr / e-mail: cpa@cpa.com.hr

Zagreb, 01.03.2009.

RJEŠENJE O IMENOVANJU
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

Temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) za odgovornog voditelja izrade

NACRTA PRIJEDLOGA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA KAMEN

imenuje se:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 40. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

CPA
Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/110
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Trpanjska 22, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se TOMISLAV DOLEČKI (JMBG 1112951330066) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 110, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.

2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva *"ovlašteni arhitekt"* i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.

3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se *"arhitektonska iskaznica"* i stječe pravo na uporabu *"pečata"*.

Obrazloženje

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

2

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

PREDSJEDNIK KOMORE

Ivan Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Tomislavu Dolečkom,
   10000 Zagreb, Trpanjska 22
   uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / ww.cpa.com.hr / e-mail: cpa@cpa.com.hr

Zagreb, 01.03.2009.

Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA KAMEN

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga UPU-a područja Kamen izrađen u skladu sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumeta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;

- svaki dio Nacrta prijedloga UPU-a područja Kamen izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga
UPU-a područja Kamen:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Tomislav Dolečki
dipl. ing. arh.
Ovlašteni arhitekt
CENTAR ZA PROSTORNO
UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb
A 110

Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / ww.cpa.com.hr / e-mail: cpa@cpa.com.hr

I. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje Plana

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena 1
1.1. Korištenje i namjena prostora 2
1.1.1. Mješovita namjena / pretežito stambena (M1) 2
1.1.2. Javna i društvena namjena (D) 3
1.1.3. Gospodarska namjena - poslovna (K) 4
1.1.4. Zaštitno i pejsažno zelenilo (Z5) 4
1.1.5. Površine infrastrukturnih sustava (IS) 4

2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti 5
2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene – poslovne (K) 5
2.1.1. Način i uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene – poslovne (K) 5

3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti 6

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, stambeno – poslovnih građevina i poslovno – stambenih građevina 8
4.1. Smještaj stambenih građevina, stambeno – poslovnih građevina i poslovno – stambenih građevina na građevnoj čestici 9
4.1.1. Način i uvjeti gradnje stambenih građevina – vila 10
4.1.2. Način gradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno – stambenih građevina 10
4.2. Način gradnje pomoćnih građevina 13
4.3. Uređenje građevne čestice 13
4.4. Oblikovanje građevina 14
4.5. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) 14
4.6. Urbana oprema 16

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama 16
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže 17
5.1.1. Cestovni promet 17
5.1.2. Promet u mirovanju 19
5.1.3. Pješačke površine 20
5.1.4. Javni autobusni promet 20
5.1.5. Uvjeti za osiguranje nasmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti 20
5.2. Pošta 21
5.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže 21
5.3.1. Uvjeti gradnje fiksne telekomunikacijske mreže 21
5.3.2. Uvjeti gradnje pokretne telekomunikacijske mreže 22
5.3.3. Uvjeti gradnje radio i TV sustava veza 22

5.4. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže 22
5.4.1. Vodoopskrba 22
5.4.2. Odvodnja otpadnih voda 23
5.4.3. Uređenje vodotoka i vodnog režima 25
5.4.4. Energetski sustav 26

6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina 28
6.1. Zaštitno i pejzažno zelenilo (Z5) 28

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti 29
7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti 29
7.2. Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti 30
7.2.1. Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH 30
7.2.2. Evidentirane lulturno – povijesne vrijednosti koje se štite odredbama ovog Plana 30

8. Postupanje s otpadom 32

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš 32
9.1. Zaštita zraka 33
9.2. Zaštita od prekomjerne buke 33
9.3. Zaštita voda 34
9.4. Zaštita od ratnih opasnosti 34
9.5. Zaštita od požara i eksplozije 35
9.6. Zaštita tla 35

10. Mjere provedbe plana 36
10.1. Obveze izrade detaljnijih planova uređenja 36
10.2. Obveza provedbe urbanističko – arhitektonskih natječaja 36
10.3. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš 36

II. GRAFIČKI DIO

0. TOPOGRAFSKO – KATASTARSKI PLAN mj. 1 : 2.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mj. 1 : 2.000

2. PROMETNA, ULIČNA, KOMUNALNA I DRUGA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.A. Prometna i ulična mreža mj. 1 : 2.000
2.B. Javne telekomunikacije mj. 1 : 2.000
2.C. Energetski sustav mj. 1 : 2.000
2.D. Vodnogospodarski sustav mj. 1 : 2.000

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA mj. 1 : 2.000

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1 : 2.000
4.A. Oblici korištenja mj. 1 : 2.000
4.B. Način i uvjeti gradnje mj. 1 : 2.000

I. TEKSTUALNI DIO

Napomena: Ove Odredbe za provođenje započinju člankom 4. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju UPU-a područja Kamen

Članak 4.

Planom se omogućava realizacija sadržaja sukladno GUP-u Splita, kojim je područje obuhvata određeno za sljedeće namjene prostora:

- mješovita namjena / pretežito stambena - M1
- javna i društvena namjena
  - predškolska namjena - D4
  - vjerska namjena - D8
  - moguće sve javne i društvene namjene - D
- gospodarska namjena
  - poslovna namjena - K
- zaštitno i pejzažno zelenilo - Z5
- površine infrastrukturnih sustava
  - ulična mreža - IS1
  - kolno – pješačke i pješačke površine - IS2
  - otvorena javna parkirališta – IS3.

Planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna, ulična i komunalna i druga infrastrukturna mreža te smjernice za oblikovanje,korištenje i uređenje prostora.

Članak 5.

Granice obuhvata Plana su:

- sa sjeverne strane planirana prometnica – Ulica Put Smokovika
- sa sjeveroistočne strane planirana spojna cesta Čvor TTTS – Čvor Mravinci / državna cesta (D1)
- sa istočne strane prilazna prometnica tunelu, a u nastavku sukladno kartografskom prikazu 4.c - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – Obuhvat detaljnijih planova GUP-a Splita
- sa južne strane – sjeverna granica obuhvata UPU-a područja Sirobuja, zapadna i sjeverna granica obuhvata GUP-om definiranog Gradskog projekta 11 - Sportski centar - istok te planirana Vukovarska ulica
- sa zapadne strane planirana prometnica Put Kamena.

Detaljnje granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima mj. 1:2.000.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

Na kartografskom prikazima Plana razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- planirani dio površina za razvoj i uređenje određen je na temelju kartografskog prikaza namjena površina GUP-a Splita
- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
  - odrednica GUP-a Splita
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine prometne, komunalne i druge infrastrukturne mreže određene su na temelju:
  - geodetske snimke prostora
  - odrednica GUP-a Splita
  - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09)
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
  - odrednica GUP-a Splita
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Planirana namjena prostora razgraničena je bojom i planskim znakom, te se unutar pojedine namjenske kategorije ovisno o razgraničenju utvrđenom u okviru oblika korištenja prostora provodi nova gradnja, rekonstrukcija ili održavanje postojećih građevina.

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima. U razgraničenju prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

Članak 7.

Sukladno Zakonu o javnim cestama ("Narodne novine" broj 180/04 i 138/06) za izgradnju objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i Županijske uprave za ceste, odnosno Upravnog tijela Grada Splita ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Pri tome se zaštitni pojas mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- za brze ceste (isključivo za promet motornih vozila) 35,0 m
- za državne ceste 25,0 m
- za županijske ceste 15,0 m
- za lokalne ceste 10,0 m.

1.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 8.

Površine javnih i drugih namjena određene su i razgraničene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Plana 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000 kako slijedi:

- mješovita namjena / pretežito stambena - planska oznaka M1 (oker)
- javna i društvena namjena
  - predškolska namjena - planska oznaka D4 (narančasta)
  - vjerska namjena - planska oznaka D8 (narančasta)
  - moguće sve javne i društvene namjene - planska oznaka D (narančasta)
- gospodarska namjena
  - poslovna namjena - planska oznaka K (ljubičasta)
- zaštitno i pejzažno zelenilo - planska oznaka Z5 (zelena)
- površine infrastrukturnih sustava
  - ulična mreža - planska oznaka IS1 (bijelo - crna)
  - kolno – pješačke površine - planska oznaka IS2 (bijelo - crna)
  - otvorena javna parkirališta - planska oznaka IS3 (bijelo - crna).

U sklopu površina mješovite, javne i društvene te sportsko - rekreacijske namjene mogu se uređivati i graditi infrastrukturne građevine, parkovne površine, dječja igrališta i sportska igrališta.

1.1.1. Mješovita namjena / pretežito stambena (M1)

Članak 9.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) 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, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopirnica, 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, caffe barovi i sl., hoteli, pansioni).

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.

Poslovni i prateći sadržaji mogu se smjestiti u okviru stambene građevine ili kao zasebna građevina uz individualnu stambenu građevinu.

Članak 10.

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 mogu 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.

Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski poslovni prostori, sadržaji ugostiteljsko - turističke namjene, javne garaže, športske i rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine.

1.1.2. Javna i društvena namjena (D)

Članak 11.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama, npr. športski ili rekreacijski sadržaji.

Unutar površine javne i društvene namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se dogradnja drugim javnim i društvenim sadržajem odnosno građevinom.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

Površine za javnu i društvenu namjenu na području obuhvata Plana su:

- površina za predškolsku namjenu (D4)
- površina za vjersku namjenu (D8)
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (D).

Za gradnju građevina javne i društvene namjene (D4 i D) obvezna je provedba natječaja.

Članak 12.

Unutar zone javne i društvene namjene - predškolske (D4) mogu se graditi građevine predškolske namjene.

Predškolska ustanova (dječji vrtići i jaslice) smještena je na način da pokrije potrebe gravitacijskog područja.

Potrebe za predškolskom ustanovom određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom broju stanovnika i to za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 60%.

Pri određivanju lokacija mora se osigurati dostupnost te sigurnost prolaza i prijevoza i njihova sigurnost a pješački put djeteta od stanovanja do predškolske ustanove ne smije biti duži od 500 m niti prekidan prometnicama s velikim intenzitetom prometa. Lokacija građevine treba biti planirana na kvalitetnom terenu s primjerenom mikroklimom.

Po polazniku je potrebno osigurati minimalno 5 m^2 zatvorenog prostora, odnosno 20 m^2 terena. U slučaju kada se vrtić smješta u prizemlju stambene građevine potrebno je osigurati poseban ulaz, te ograđeni i uređeni prostor za igru djece na otvorenom minimalne površine 5 m^2 po polazniku.

Planom je za potrebe predškolskog odgoja određena lokacija južno od Ulice Hrvatskih vitezova, površine oko 0,58 ha i kapaciteta oko 120-ero korisnika.

Članak 13.

Planom se zadržava postojeća lokacija vjerske namjene (D8) - crkva sv. Mihovila i njezin izdvojeni toranj u središtu naselja, unutar zaštićene ruralne cjeline Kamen, u svojoj postojećoj površini.

Članak 14.

Unutar zone javne i društvene namjene (D) sjeverno od Ulice Hrvatskih vitezova, površine 0,59 ha, moguća je gradnja građevina nekih od navedenih namjena: upravna, socijalna (umirovljenički dom i slično), zdravstvena, predškolska, školska, tehnološki parkovi, kulturna i vjerska (crkve i samostani, župni dvor).

Konačni odabir namjene će se izvršiti natječajem i lokacijskom dozvolom.

1.1.3. Gospodarska namjena - poslovna (K)

Članak 15.

Na površinama poslovne namjene (K) moguće je graditi i uređivati prostore za uslužne i trgovačke sadržaje, zanatske sadržaje, skladišne prostore, upravne, uredske, ugostiteljsko turističke, sportske i rekreacijske, zabavne te javne i društvene građevine i sadržaje.

Na građevnim česticama minimalne površine 2.000 m^2 omogućava se izgradnja jednog stambenog prostora maksimalne BRP 200 m^2 kao pratećeg sadržaja poslovnim sadržajima.

Članak 16.

Planom je u dijelu obuhvata Plana, uz Vukovarsku ulicu, planirana zona gospodarske namjene - poslovne (K_1), površine oko 2,40 ha.

Na dijelu prostora uz GUP-om Splita planiranu sabirnu ulicu naselja te istočno od Ulice Put bunara Planom je određena zona gospodarske namjene - poslovne (K_2) površine oko 0,16 ha.

Planom je u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana, uz Ulicu Put bunara, zadržana postojeća lokacija zone gospodarske namjene - poslovne (K_3), površine oko 0,10 ha.

1.1.4. Zaštitno i pejsažno zelenilo (Z5)

Članak 17.

Zaštitno i pejsažno zelenilo (Z5) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).

Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom, na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

U sklopu zaštitnog i pejsažnog zelenila (Z5) mogu se graditi i uređivati:

- rekreacijske površine i igrališta (bez izgradnje pratećih građevina)
- pješački putevi, staze, odmorišta i slično.

Zaštitne zelene površine mogu biti uređene na posebnim građevnim česticama ili u sklopu zone na građevnoj čestici druge osnovne namjene.

1.1.5. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 18.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne i druge građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet, kao što su: ulična prometna mreža, pješačke staze i putevi, autobusne postaje i slično.

Na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi i poslovne građevine (uredske i prateće) u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti.

Komunalne i druge građevine i uređaji su:

- telekomunikacijski (npr. komutacijske građevine, osnovne postaje mobilne telefonije i slično)
- energetski (npr. trafostanice, plinske regulacijske stanice i slično)
- vodnogospodarski (npr. spremnici za vodu, crpne stanice, uređaji za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda i slično).

Na površinama infrastrukturnih građevina i prometnim površinama vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje te energetskog sustava (mreža elektroopskrbe i plinoopskrbe).

Unutar koridora planiranih prometnica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu i provedene parcelacije (ili njenog dijela na koju je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice prometnice, eventualni preostali prostor se može priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

Na zasebnim građevnim česticama u površini infrastrukturnih sustava na području obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje nisu u vezi s obavljanjem osnovne infrastrukturne, odnosno komunalne djelatnosti.

Način uređenja infrastrukturnih sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su ovim Odredbama za provođenje.

Članak 19.

U obuhvatu Plana izdvojene su sljedeće površine infrastrukturnih sustava:

- ulična mreža (IS1)
- kolno – pješačke i pješačke površine (IS2)
- otvorena javna parkirališta (IS3).

2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - poslovne (K)

Članak 20.

Površine za smještaj građevina gospodarske namjene - poslovne određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina.

Smještaj građevina gospodarske namjene - poslovne dozvoljen je i na površinama mješovite - pretežito stambene (M1).

Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene na površinama mješovite - pretežito stambene (M1) navedeni su u točki 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, stambeno- poslovnih građevina i poslovno - stambenih građevina ovih Odredbi.

Članak 21.

Građevna čestica za smještaj građevina gospodarske namjene - poslovne mora imati uređeno građevinsko zemljište, što obuhvaća: neposredan pristup na prometnu površinu, propisani broj parkirališnih mjesta te osnovnu infrastrukturu: priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Članak 22.

Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć sa sabirne ulice naselja 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.

Građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Iznimno je dopuštena gradnja dvojnih pomoćnih građevina, i to isključivo kao aneksa osnovnim građevinama poslovne namjene na građevnoj čestici. Pomoćne građevine koje će se graditi kao dvojne jednom su stranom prislonjene na susjednu građevinu a na ostalim stranama su udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta. Dvojna građevina mora biti usklađeno oblikovana (vrsta krova, visina vijenaca).

Postojeće građevine na udaljenostima manjima od propisanih smiju se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost od granice građevne čestice.

Na građevnim česticama minimalne površine 2.000 m^2 omogućava se jednog izgradnja stambenog prostora maksimalne BRP 200 m^2 kao prateći poslovnim sadržajima.

2.1.1. Način i uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene – poslovne (K)

Članak 23.

Za izgradnju građevina gospodarske – poslovne namjene u zoni K_1 uz Vukovarsku ulicu propisuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice poslovne namjene iznosi 1.500 m^2
- maksimalna nadzemno izgrađena površina iznosi 3.000 m^2/ha
- maksimalni GBP (nadzemni) nove izgradnje iznosi 12.000 m^2/ha (bez izgrađenih građevnih čestica koje se zadržavaju), odnosno maksimalno 36.000 m^3/ha (primjenjuje se stroži kriterij)

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,40
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,80
- najveća visina građevine iznosi v=12 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine), a najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+1$
- minimalna udaljenost građevina od granica građevne čestice iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca Vukovarske ulice i Put Kamena iznosi 10,0 m
- minimalna udaljenost građevina od ostalih prometnih površina iznosi 5,0 m
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti procjedna površina
- najmanje 30% površine građevne čestice treba odrediti za prometne, pješačke i zelene površine.

Gornji pokazatelji obračunavaju se na ukupnu površinu poslovne namjene u obuhvatu Plana, uključujući i građevne čestice postojećih građevina u obuhvatu Plana koje se uklanjaju.

Članak 24.

Za izgradnju građevina gospodarske namjene - poslovne u zoni K_2 i K_3 propisuju se sljedeći uvjeti:

a) za minimalnu površinu građevne čestice $Pp_{min}=600\ m^2$
   - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
   - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
   - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
   - najveća visina građevine iznosi v=10 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine), a najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+1$

b) za minimalnu površinu građevne čestice $Pp_{min}=1.000\ m^2$
   - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,40
   - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
   - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 1,60
   - najveća visina građevine iznosi v=12 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine), a najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+1$

Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m.

Mminimalno 20% površine čestice treba biti uređeno kao zelena površina, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti procjedna površina.

3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 25.

Površine za izgradnju građevina javnih i društvenih sadržaja određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina. Za smještaj i način izgradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti uvjeti i način gradnje određeni su u kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, 4.B. - Način i uvjeti gradnje.

Planom su osigurane površine za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti:

- u sklopu zona javne i društvene namjene (D4 i D)
- u sklopu zona mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

Planom se ne predviđa izgradnja manjih građevina javne i društvene namjene u zoni zaštitnog i pejsažnog zelenila – Z5.

Za gradnju građevina javne i društvene namjene propisuje se provedba natječaja.

Iznimno, natječaj nije obvezan za gradnju, dogradnju ili nadogradnju kompatibilnih sadržaja uz postojeće građevine društvene namjene, radi dopune odnosno kompletiranja sadržaja osnovne namjene.

Članak 26.

Planom se omogućava izgradnja novih građevina javne i društvene namjene u zoni javne i društvene namjene (D) sjeverno od Ulice Hrvatskih vitezova, uz sljedeće uvjete:

- neke od namjena u zoni javne i društvene namjene (D) mogu biti: crkva s pastoralnim centrom, multimedijalni i kulturni centar i sve ostale društvene namjene, dok će se konačni odabir namjene izvršiti kroz postupak provođenja natječaja i postupak lokacijske dozvole

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,40
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,80
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 1,60
- visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima
- najveća ukupna visina građevine iznosi v=10 m, a najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+1$
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti procjedna površina
- unutar zone javne i društvene namjene (D) omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina sukladno uvjetima nevedenih u točki 6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina ovih Odredbi.

Članak 27.

Planom se omogućuje izgradnja predškolske ustanove (D4) na lokaciji južno od Ulice Hrvatskih vitezova, površine 0,58 ha i kapaciteta oko 120 korisnika.

Za izgradnju predškolske ustanove propisuju se sljedeći uvjeti:

- građevina će se graditi kao slobodnostojeća
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m^2
- građevinska bruto površina građevine iznosi najmanje 600 m^2
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,40
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,80
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 1,60
- najveća ukupna visina građevine iznosi v=8 m, a najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+1$
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti procjedna površina
- minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m
- unutar zone javne i društvene namjene (D4) omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina sukladno uvjetima nevedenih u točki 6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina ovih Odredbi
- za gradnju nove građevine predškolske ustanove ($D4_2$) obvezna je provedba natječaja.

Članak 28.

Planom se zadržava postojeća lokacija vjerske namjene - crkva sv. Mihovila i njezin izdvojeni toranj (D8) u središtu naselja, unutar zaštićene ruralne cjeline Kamen, u svojoj postojećoj površini.

Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite te uz poštivanje tipoloških obilježja građevine.

Članak 29.

Kada se građevine i sadržaji društvenih djelatnosti grade unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1), grade se prema uvjetima koji vrijede za mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1).

Članak 30.

Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi građevine društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine i slično) prema uvjetima gradnje koji vrijede za zone mješovite – pretežito stambene namjene (M1), i to:

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina pri čemu minimalna površina građevne čestice iznosi Pp_{min}=500 m^2:
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 1,50
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
  - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+2$
  - minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) $š_{min}$=14 m
- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina, ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele:

- minimalna površina građevna čestica iznosi Pp_{min}=300 m^2
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 1,20
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
- najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+2$
- maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine 250 m^2

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina pri čemu minimalna površina građevne čestice iznosi Pp_{min}=700 m^2:
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 2,40
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 1,20
  - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+3$
  - maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine 250 m^2.

Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu ali ne manja od 4,0 m u izgrađenom dijelu, a u neizgrađenom dijelu minimalno 5,0 m.

Iznimno, minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema prometnicama Put Smokovika i Put Kamena iznosi 10,0 m, u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

Iznimno, minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema prometnici spojna cesta Čvor TTTS – Čvor Mravinci iznosi 20,0 m, u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

Minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti procjedna površina.

4. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina, stambeno - poslovnih građevina i poslovno - stambenih građevina

Članak 31.

Stanovanje, kao osnovna gradska funkcija, predviđa se u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), koje su određene kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina.

Kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, 4.B. - Način i uvjeti gradnje određeni su uvjeti i način gradnje za svaku pojedinu zonu u obuhvatu Plana.

Za površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) određene su zone gradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno – stambenih građevina bez ograničenja u broju stanova (osim vila) i veličine građevinske bruto površine.

Ovisno o odnosu stambenih i poslovnih sadržaja, građevine se dijele na:

- stambene građevine unutar kojih je moguć je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš, površine do najviše 10% građevinske (bruto) površine građevine
- stambeno - poslovne građevine su građevine stambene namjene unutar koje je moguć smještaj sadržaja gospodarske namjene koji ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš, površine do najviše 50% građevinske (bruto) površine građevine
- poslovno - stambene građevine su građevine gospodarske namjene, unutar kojih je udio stambene namjene manji od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) planirane građevine se grade kao niske građevine (s brojem etaža do najviše $E=P_o+(S_u)+P+3$) ili niske stambene građevine – vile (s brojem etaža do najviše $E=P_o+(S_u)+P+2$ i najviše 3 stana), a mogu se graditi kao stambene građevine, stambeno - poslovne ili poslovno - stambene građevine.

Članak 32.

Građevinske čestice moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s predviđenom namjenom.

Građevna čestica mora imati osiguran priključak na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu koji obuhvaća:

- osiguran neposredan pristup s prometne površine
- osiguran priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom
- osiguran priključak na javni vodovod
- osiguran priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Svi priključci na komunalnu i drugu infrastrukturu izvode se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Na lokacijama gdje nije izvedena mreža odvodnje dopušta se, do izvedbe te mreže, rješenje odvodnje u propisnu sabirnu jamu samo za građevine do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno najviše tri stana, a za veće građevine obvezna je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Iznimno, na kosom terenu i gusto izgrađenim dijelovima naselja pristupnim putom za nisku i srednju stambenu građevinu mogu se smatrati postojeći pješački prilaz ili stubište najmanje širine 1,5 m, ako već zatečeni lokalni uvjeti onemogućuju neposredan pristup na prometnu površinu osim pješačkim prilazom ili stubištem.

Postojeće građevine koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima pristupa pod kojim je odobrena gradnja tih građevina (npr. pravo služnosti, izvedene ulice koje održava Grad Split ili drugo).

Članak 33.

Neposredni priključak omogućen je bez ograničenja sa svih sabirnih ulica naselja – SU i svih ostalih (pristupnih) ulica – OU, koje s ucrtane u kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2A. – Prometna mreža.

Iznimno, neposredni priključak građevinskih čestica s prometne površine bez ograničenja nosivosti i visine ovim se Planom omogućuje i s drugih prometnih površina javne namjene ili prometnih površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica površina koje nisu ucrtane na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.A. Prometna i ulična mreža.

Iznimno, neposredni priključak građevinskih čestica s prometne površine se može osigurati i putem služnosti prolaza. Za potrebe utvrđivanje služnosti prolaza treba izraditi idejni projekt vanjskih prometnica za građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano ili će se osnovati pravo služnosti prolaza do građevnih čestica koje nemaju neposredni pristup s prometne površine.

Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici prema normativima za određenu namjenu.

4.1. Smještaj stambenih građevina, stambeno - poslovnih građevina i poslovno - stambenih građevina na građevnoj čestici

Članak 34.

Građevine se grade na udaljenosti od punog profila ulice sukladno značaju ulice u uličnoj mreži:

- od gradske magistrale 20,0 m
- od gradske ulice 10,0 m
- od sabirne ulice naselja 5,0 m
- od pristupnih ulica i drugih prometnih površina 5,0 m, osim na područjima gdje zbog lokalnih uvjeta to nije moguće ili gdje lokalni uvjeti dopuštaju manju udaljenost.

Postojeće građevine zadržavaju postojeći građevni pravac, a kod interpolacija novih građevina građevni pravac usklađuje se sa građevnim pravcima postojećih susjednih građevina.

U izgrađenom dijelu nisko konsolidiranog građevinskog područja, koje je označeno na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, 4.B. - Način i uvjeti gradnje, građevina se postavlja prema prometnoj površini na dominantnom postojećem građevnom pravcu koji čine izgrađene građevine u potezu a udaljenost građevina od međe može biti manja od 3,0 m, u skladu s lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice (ne odnosi se na među prema javnoj površini, osim prema pješačkoj). U tom slučaju ne smiju se na građevini graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

U neizgrađenom dijelu nisko konsolidiranog građevinskog područja, koje je označeno na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, 4.B. - Način i uvjeti gradnje, udaljenost građevina od granica građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

Ukoliko se gradi garaža na građevnoj čestici niske i srednje stambene građevine, njen ulaz može biti udaljen od regulacijskog pravca ulice manje od 5 m (pogotovo za slijepe ulice), a iznimno može biti i na regulacijskom pravcu, u skladu s lokalnim uvjetima i tipološkim obilježjima zone.

Članak 35.

Stambene, stambeno – poslovne i poslovno – stambene građevine mogu se graditi kao:

- slobodnostojeće građevine
- dvojne građevine

Planom se zadržavaju postojeće stambene građevine izgrađene u nizu.

Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 3,0 m.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm. Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, kod gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

4.1.1. Način i uvjeti gradnje niskih stambenih građevina - vila

Članak 36.

Niske stambene građevine – vile, ukupne neto površine veće od 400 m^2, mogu se graditi u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) prema slijedećim uvjetima:

- izgradnja na slobodnostojeći način
- najveći broj stambenih jedinica iznosi 3 stambene jedinice (stana)
- maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine iznosi 250 m^2
- minimalna površina građevna čestica iznosi Pp_{min}=700 m^2
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 1,20
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,80
- najveća visina građevine iznosi v=10,5 m, a najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+2$
- iznimno, ako se gradi suteren, najveća visina iznosi v=12,5 m
- minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) $š_{min}$=14 m
- minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta
- minimalno 30% površine građevne čestice treba obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti procjedna površina.

4.1.2. Način gradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno – stambenih građevina

Članak 37.

Izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno – stambenih građevina temeljem ovog Plana u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) planira se uz slijedeće uvjete:

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina pri čemu minimalna površina građevne čestice iznosi Pp_{min}=500 m^2:
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 1,50
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
  - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+2$
  - maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine 250 m^2
  - minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) $š_{min}$=14 m
- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina, ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele:
  - minimalna površina građevne čestice iznosi Pp_{min}=300 m^2
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60

  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 1,20
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
  - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+2$
  - maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine 250 m^2
- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina pri čemu minimalna površina građevne čestice iznosi Pp_{min}=700 m^2:
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 2,40
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 1,20
  - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+3$
  - maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine 250 m^2
- za novu izgradnju dvojnih građevina pri čemu minimalna površina građevne čestice iznosi Pp_{min}=400 m^2
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 1,50
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
  - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+2$
  - maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine iznosi ukupno 300 m^2
  - minimalna širina fronte građevne čestice (ulična strana parcele) $š_{min}$=10 m.

Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu ali ne manja od 4,0 m u izgrađenom dijelu, a u neizgrađenom dijelu minimalno 5,0 m.

Minimalna udaljenost građevina u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja od regulacijskog pravca prema prometnicama Put Smokovika i Put Kamena iznosi 10,0 m, a od regulacijskog pravca prema prometnici spojna cesta Čvor TTTS – Čvor Mravinci 20,0 m.

Minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo, najmanje 40% površine građevne čestice mora biti procjedna površina.

Članak 38.

Iznimno od prethodnog članka, izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina temeljem ovog Plana u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) unutar zaštićene ruralne cjeline Kamen – zona B. koja je označena na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje, 4.B. – Uvjeti i način gradnje, planira se uz slijedeće uvjete:

- kod projektiranja novih građevina preporuča se korištenje kvalitetnog suvremenog načina oblikovanja (dozvoljeni su ravni krovovi, velike terase, veliki otvori)
- neadekvatnu upotrebu tradicijskih elemenata treba izbjegavati i to naročito luminare u završnoj etaži
- broj etaža građevina na parcelama manjim od 900 m^2 ne bi trebo biti veći od $E=P_o+(S_u)+P+1$.

Za sve građevinske i druge intervencije na povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Povijesne građevine i sklopovi obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

Članak 39.

Za izvedene stambene, stambeno – poslovne i poslovno – stambene građevine u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja utvrđenog Prostornim planom uređenja Grada Splita koje je označeno na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, 4.B. - Način i uvjeti gradnje, uz uvjet da se usklade sa zahtjevima iz posebnih propisa omogućava se primjena slijedećih uvjeta:

- minimalna površina građevne čestice može biti do 40% manja od propisane
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), ukoliko je veći od propisanog, ne smije se povećavati
- najveća visina građevine iznosi v=13,0 m, a najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+3$
- minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 1,0 m

- odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, ukoliko lokacija na kojoj se gradi nije kolno dostupna ili se na građevnoj čestici ne može osigurati prostor za parkiranje.

Članak 40.

Omogućava se izgradnja podruma, a izgradnja više od jedne podrumske etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumske etaže iznosi minimalno 2,10 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi). Svijetla visina podruma označava visinu ispod konstrukcije suterena ili prizemlja, stropa i svih instalacija.

Na prostorima gdje se mogu graditi niske stambene i stambeno - poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta:

- pristup s prometne površine ili pristupnog puta
- priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom
- priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

Na lokacijama gdje nije izvedena mreža odvodnje dopušta se, do izvedbe te mreže, rješenje odvodnje u propisnu sabirnu jamu samo za građevine do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno najviše tri stana, a za veće građevine obvezna je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 41.

Sve građevine mogu imati suteren.

Suteren je podzemni dio građevine i ne obračunava se u građevinsku (bruto) nadzemnu površinu niti ulazi u proračun koeficijenta iskorištenosti ($k_{is}N$) nadzemno građevne čestice.

Članak 42.

Visina građevine (v) mjeri se od konačno zaravnanog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Kod ulične izgradnje, ukoliko građevni pravac prati ulicu i poklapa se s regulacijskim pravcem ili ako je površina između ova dva pravca u javnom korištenju, visinska kota prizemlja građevine prati kotu nogostupa.

Visina (v) građevine iznosi najviše:

- 4,5 m - prizemnica (P), u slučaju gradnje suterena v=6,5 m
- 7,5 m - katnica (P+1), u slučaju gradnje suterena v=9,5 m
- 10,5 m - dvokatnica (P+2), u slučaju gradnje suterena v=12,5 m), itd.

Za nestambene građevine i nestambene etaže građevina stambeno - poslovne namjene dopuštaju se do 25% veće visine po etaži u skladu s namjenom i tehologijom građevine.

Članak 43.

S obzirom na broj etaža, stambene, stambeno – poslovne i poslovno – stambene građevine se planiraju kao niske, s najviše četiri nadzemne etaže ($E=P_o+(S_u)+P+3$).

Ukoliko se građevine iz prethodnog stavka grade u izgrađenom dijelu građevinskog područja, a propisani broj nadzemnih etaža je manji o četiri, na građevinama se može dopustiti izgradnja četvrte nadzemne etaže, koja se može se oblikovati ili kao potkrovlje ili kao etaža pod ravnim krovom.

U slučaju da se ova (četvrta) etaža oblikuje pod ravnim krovom, njena površina je maksimalno 40% površine donje etaže i mora biti uvučena najmanje 2,0 m od pročelja prema ulici (osim vertikalnih komunikacija).

Ukoliko se na građevini grade terase i/ili balkoni, maksimalni koeficijenti iskorištenosti građevina mogu se uvećati za površinu tih prostora.

Ukoliko se četvrta nadzemna etaža niskih građevina oblikuje kao potkrovlje ili etaža pod ravnim krovom površine do 40% površine donje etaže, a iznad visine definirane ovim Planom, maksimalna građevinska bruto površina odnosno koeficijenti iskorištenosti tih građevina mogu se uvećati za tu površinu.

Članak 44.

Ukupno povećanje građevinske (bruto) površine odnosno koeficijenata iskorištenosti za izgradnju slobodnostojećih i dvojnih građevina iz prethodnog stavka može iznositi najviše $k_{ig}=0,30$.

Ukoliko se na građevini ne grade terase i/ili balkoni te završna etaža ne oblikuje kao potkrovlje ili etaža pod ravnim krovom površine do 40% donje etaže, a iznad visine definirane ovim Planom, navedeno povećanje ne može se koristiti odnosno primjenjuje se građevinska (bruto) površina tj. koeficijenti iskorištenosti koji su propisani odredbama ovog Plana:

- slobodnostojeće građevine:
  - k_{is}=1,50, k_{is}N=0,90 / k_{is}=1,20, k_{is}N=0,90 / k_{is}=2,40, k_{is}N=1,20
- dvojne građevine:
  - k_{is}=1,50, k_{is}N=0,90.

4.2. Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 45.

Na građevnim česticama niskih stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno – stambenih građevina, mogu se graditi i pomoćne građevine s prostorima za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije i iznimno gradnja nadstrešnice.

Planom se omogućava gradnja prizemnih garažnih nizova u granicama dopuštene izgrađenosti (maksimalni k_{ig} građevne čestice).

Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida.

Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m^2 na građevnoj čestici, a za njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od granica susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodno stojeće građevine - 3,0 m (za izgrađene dijelove može biti i manje, u skladu s lokalnim uvjetima)
- ako se grade kao poluugrađene - dvojne građevine moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljene vatrobranim zidom uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

4.3. Uređenje građevne čestice

Članak 46.

Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.

Građevna čestica za gradnju niskih građevina planira se i oblikuje s predvrtom ukoliko se u prizemlju planira gradnja stanova. Uređenje građevne čestice može obuhvatiti gradnju bazena, teniskog i drugog igrališta i sl.

Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom.

Minimalna procjedna površina za nisku izgradnju je 40%.

Članak 47.

U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici kao rezultat rješenja prometne površine ili zatečenog stanja omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida. U ulici ispred potpornog zida obvezna je minimalna širina nogostupa od 2,0 m. Maksimalna visina garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida je 3,5 m.

Ukoliko je visina potpornog zida prema ulici, kao rezultat rješenja prometne površine, viša od 6 m, omogućava se gradnja garaža i prostora poslovne namjene iza potpornog zida. U ulici minimalne širine nogostupa od 3,0 m iza potpornog zida omogućava se korištenje tih etaža kao poslovnih prostora kojima se pješački pristupa s nogostupa.

Na krovnoj ploči pomoćnih prostora, smještenih u visinskoj razlici terena (čija je krovna ploča u ravnini ili ispod visinske kote prometnice a pristupa im se s građevne čestice), unutar pojasa od maksimalno 6,0 m od regulacijskog pravca ulice moguće je parkiranje vozila.

Članak 48.

Ograda se može podizati prema ulici (ulična ograda) i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

Ulične ograde mogu biti najviše visine do 1,50 m, u pravilu prozračne od metala ili drveta.

Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 2,0 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja te kada je to određeno posebnim propisom.

Unutar zaštićene ruralne cjeline Kamen (zona B – zona djelomične zaštite povijesnih struktura), označene na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištnja, uređenja i zaštite površina, ograde se mogu graditi isključivo prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu.

4.4. Oblikovanje građevina

Članak 49.

Građevine se mogu oblikovati izgradnjom balkona, lođa, istaka i sl., a što čini dijelove građevina iznad prizemlja koji su konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja (balkoni su otvoreni dijelovi građevine, lođe su otvoreni natkriveni dijelovi građevine a istaci su zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) odnosno iznad prometne površine.

Najmanje 70% plohe pročelja mora biti na građevnom pravcu.

Članak 50.

Završne etaže niskih građevina mogu se oblikovati:

- ravnim krovom
- kosim krovom sa ili bez nadozida.

Kosi krov se oblikuje kao dvostrešni ili četverostrešni, sa ili bez nadozida i ima nagib krovnih ploha od najviše 30°. Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše do 3°). Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi. Osvjetljenje potkrovlja ispod kosog krova je krovnim prozorima postavljenim u kosini krovne plohe. Eventualne krovne terase je moguće postaviti isključivo u srednjoj trećini krovne plohe.

Istaci vertikalnih komunikacija, klima komore i sl. mogu se smještati na krov građevina (iznad dopuštene visine) na način da se uklope u arhitektonsko oblikovanje građevine.

4.5. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1)

Članak 51.

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 mogu 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.

Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi uredski poslovni prostori i sadržaji ugostiteljsko - turističke namjene.

Članak 52.

Za izgradnju građevina gospodarske namjene - poslovne (uredski poslovni prostori, trgovački sadržaji, tihi obrt i osobne usluge, servisi i slično) u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- za građevnu česticu poslovne namjene Pp_{min}=600 m^2
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
  - najveća visina građevine iznosi v=10 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine), a najveći broj etaža građevine iznosi i $E=P_o+(S_u)+P+2$
- za građevnu česticu poslovne namjene Pp_{min}=1.000 m^2
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
  - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
  - najveća visina građevine iznosi v=12 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine), a najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+3$

Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu ali ne manja od 4,0 m u izgrađenom dijelu, a u neizgrađenom dijelu minimalno 5,0 m.

Minimalna udaljenost građevina u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja od regulacijskog pravca prema prometnicama Put Smokovika i Put Kamena iznosi 10,0 m, a prema prometnici spojna cesta Čvor TTTS – Čvor Mravinci 20,0 m.

Minimalno 20% površine čestice treba biti uređeno kao zelena površina, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti procjedna površina.

Članak 53.

Za izgradnju građevina gospodarske namjene / ugostiteljsko – turističke (hoteli) u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- kapacitet ugostiteljsko - turističke građevine (tipa hotel ili pansion) ograničava se na najviše 80 ležaja
- dopušta se izgradnja slobodnostojeće građevine ugostiteljsko – turističke namjene / hoteli (T1) prema sljedećim uvjetima:
  - za minimalnu površinu građevne čestice Pp_{min}=500 m^2
    - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
    - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
    - koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 1,50
    - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
    - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+2$
    - maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine 250 m^2
    - minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) $š_{min}$=14 m
  - za minimalnu površinu građevne čestice Pp_{min}=700 m^2
    - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
    - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
    - koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 2,40
    - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 1,20
    - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+3$
    - maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine 250 m^2
  - ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele
    - minimalna površina građevne čestice ugostiteljsko – turističke namjene iznosi Pp_{min}=300 m^2
    - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
    - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
    - koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi najviše 1,20
    - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
    - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+(S_u)+P+2$
    - maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine 250 m^2.

Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu ali ne manja od 4,0 m, u neizgrađenom dijelu minimalno 5,0 m.

Minimalna udaljenost građevina u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja od regulacijskog pravca prema prometnicama Put Smokovika i Put Kamena iznosi 10,0 m, a od regulacijskog pravca prema prometnici spojna cesta Čvor TTTS – Čvor Mravinci 20,0 m.

Minimalno 20% površine čestice treba biti uređeno kao zelena površina, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti procjedna površina.

Članak 54.

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi građevine za pomoćne, prateće i poslovne sadržaje te osobne usluge, za što se može koristiti osnovna građevina, dio osnovne građevine ili posebna građevina na građevnoj čestici osnovne namjene.

Na površinama mješovite - pretežito stambene (M1) ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, ometaju stanovanje.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.).

Članak 55.

Za izgradnju građevina za smještaj gospodarske namjene – poslovne i ugostiteljsko – turističke (hoteli) u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), kao što su: trgovački sadržaji, predškolske ustanove, zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, tihi obrt i usluge građanima, političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice, pošte, banke i sl. te ugostiteljsko – turističke građevine (restorani, caffe barovi, hoteli, pansioni i slično), kada se isti grade u posebnoj građevini uz osnovnu građevinu, na pripadajućoj građevnoj čestici osnovne građevine, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice osnovne nemjene iznosi Pp_{min}=800 m^2
- maksimalni broj nadzemnih etaža građevine iz prethodnog stavka iznosi P+1 ili S+P+1.

Površina pod građevinom, površina podruma građevine i ukupna građevinska bruto površina pribrajaju se osnovnoj građevini te maksimalni k_{ig}, maksimalni k_{is} i maksimalni $k_{is}N$ ne smiju prelaziti vrijednosti određene za mješovitu – pretežito stambenu namjenu (M1).

4.6. Urbana oprema

Članak 56.

Kiosci se postavljaju uz prometne površine na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka. Namjena kioska je prodaja novina, duhana i sl. proizvoda, prodaja prijevoznih karata, suvenira i dr.

Kiosci će se postavljati prema Planu rasporeda kioska za područje Kamena.

Na svim autobusnim stajalištima dozvoljena je postava nadstešnica za putnike.

Reklamni panoi se mogu postavljati uz prometne površine na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka, te ne ugrožavaju uvjete korištenja otvorenih površina i građevina.

Omogućava se postava suncobrana i tendi radi zaštite od sunca poslovnih prostora, kioska naprava i slično.

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, komunalne i druge mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 57.

Planom su osigurane površine za razvoj osnovne mreže infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- promet (kolni i pješački)
- sustav pošte i telekomunikacija (pošta, fiksne i pokretne mreže)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinska mreža i ostali izvori energije).

Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene na kartografskom prikazu 1. – Korištenje i namjena površina.

Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prilozima Plana broj 2. - Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža.

Planirani koridori za infrastrukturne sustave smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i druge infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Omogućavaju se manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora, položaja pojedinih infrastrukturnih građevina kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava i neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 58.

Sukladno posebnim propisima građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, plinska regulacijska stanica, pristupno čvorište TK mreže i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijski pravac.

Ukoliko se linijske i površinske infrastrukturne građevine postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 59.

Osnovnu prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima koji su osigurani Planom.

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina, uređenje križanja u razini i parkirališnih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa. Sustav prometnica je razvrstan prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te su dani njihovi načelni karakteristični presjeci na kartografskom prikazu 2. – Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.A. - Prometna i ulična mreža.

Unutar prometnih površina utvrđenih Planom mogu se graditi kolne i pješačke površine, autobusna stajališta, zaštitno zelenilo i slično.

Iznimno, osim prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2A. – Prometna mreža, Planom je, po potrebi omogućena i gradnja drugih (ostalih) kolnih prometnica koje mogu biti u javnoj namjeni ili u vlasništvu vlasnika građevnih čestica te prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Širine uličnih koridora mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, nasipa, podzida i slično.

Članak 60.

Sve prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne i druge infrastrukture.

Oborinske vode sa ulica i drugih prometnih površina trebaju se, u funkciji učinkovitog sprječavanja onečišćenja okoliša, spojiti na javni sustav oborinske odvodnje, koji se mora redovito održavati.

Kod gradnje novih ulica potrebno je, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti, obostrano planirati i urediti drvorede.

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). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ulice, eventualni preostali prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 61.

Planom se predviđa gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, pješačkih putova i sl , tako da se osigura usklađen razvoj cestovnog i pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Organizacija prometa unutar naselja postavljena je na način da se omogući kolni pristup svim dijelovima planskog područja, rastereti središnji dio i omogući adekvatno pješačko kretanje.

Članak 62.

Sustav prometnica u obuhvatu Plana zasniva se na prometnoj mreži koju čine:

- gradska magistrala - oznaka GM
- glavne sabirne ulice - oznaka GSU
- sabirne ulice naselja - oznaka SU
- ostale (pristupne) ulice - oznaka OU.

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, parkirališta, drvoreda i sl. Raspored površina unutar profila ulice određuje se u skladu s ovim odredbama i na temelju prometnih potreba i prostornih mogućnosti.

Sve nove ulice planirane su za kolni promet sa pješačkim hodnicima osim kolno - pješačkih, a njihovi karakteristični poprečni profili su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.A. – Prometna i ulična mreža.

Članak 63.

Minimalna širina jednog prometnog traka za sabirne ulice naselja (SU) iznosi 3,0 m, a za ostale (pristupne) ulice (OU) 2,75 m.

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

Iznimno, u izgrađenom dijelu s pretežno niskim i srednjim stambenim građevinama, elementi poprečnog presjeka ulica mogu biti u skladu s lokalnim uvjetima.

Članak 64.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju novih ulica unutar obuhvata Plana su:

- najmanja širina kolnika jednosmjerne ulice iznosi 2,75,0 m
- najmanja širina kolnika dvosmjerne ulice iznosi 5,5 m
- najmanja širina kolno - pješačkih ulica određena je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.A. – Prometna i ulična mreža
- najmanja širina pristupnih puteva iznosi 3,0 m
- širina rubnog traka iznosi: 0,25
- površine kolnika i traka za parkiranje su na istoj visini
- najmanja širina pješačkog hodnika iznosi 1,60 m a uz ulice s kojih se neposredno pristupa školama i dječjim vrtićima 2,0 m barem s jedne strane te ispod potpornog zida.

Članak 65.

Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć sa sabirne ulice naselja 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.

Kolni pristup građevnoj čestici za gradnju stambene ili stambeno poslovne građevine sa prometne površine ne može zauzeti više od 6,0 m fronte građevne čestice prema prometnoj površini (ulici).

Do jedne građevne čestice moguć je pristup i sa više 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 križane na način da se ne ugrožava rasplitanje prometnih tokova na privozu križanja.

Na strmom terenu nagiba većeg od 15% i gusto izgrađenim dijelovima naselja pristupnim putom za nisku stambenu građevinu mogu se smatrati i pješačke stepenice.

Postojeće građevine koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima pristupa pod kojim je odobrena gradnja tih građevina (npr. pravo služnosti, izvedene ulice koje održava Grad Split ili drugo).

Slijepa ulica dužine do 100 m ne mora imati okretište. Postojeća slijepa ulica uz koju se planira nova niska stambena izgradnja može zadržati postojeću dužinu.

Na temelju idejnog projekta ulice omogućava se realizacija novih križanja, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana. Idejnim projektom ulice treba projektirati takav raspored površina unutar profila ulice da se omogući nesmetani kolni pristup građevnim česticama s planiranih prometnica (bez zidova i sličnih barijera).

Gradske ulice (SU), sabirne ulice naselja (SU) i ostale (pristupne) ulice (OU) uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, s drvoredom (ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti), pješačkim pločnikom, javnom rasvjetom i drugim elementima karakterističnim za ceste u naselju te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 66.

Parkirališne i garažne površine unutar obuhvata Plana razdijeljene su na:

- individualne parkirališne površine na građevinskoj čestici
- otvorena javna parkirališnta.

5.1.2.1. Individualne parkirališne površine

Članak 67.

Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici osnovne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju.

Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu GBP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku (bruto) površinu GBP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaža i jednonamjenskih skloništa. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se na 100 m^2 GBP:

Namjena	Građevina ili sadržaj građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na 100 m^2 BRP	
Stanovanje	Niske stambene i stambenoposlovne građevine	2 PM/100 m^2, a ne manje od broja stambenih jedinica za stambeni dio građevine	-
	Niske stambene građevine – vile (do najviše 3 stana)	3 PM/stambenoj jedinici	-
Ugostiteljstvo i turizam	Smještajne građevine iz skupine hotela:		-
	- hotel do 3 *	0,5 PM/smještajnoj jedinici	-
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m^2, ili po smještanoj jedinici	-
	Restoran, kavana i drugi sadržaji	4 PM/100 m^2	-
Trgovina i komunalni sadržaji	Trgovina	4 PM/100 m^2 prodajne površine	-
	Skladišta i zanatski sadržaji	1 PM/100 m^2	-
Poslovna i javna namjena	Agencije, poslovnice (javni dio)	4 PM/100 m^2	za površine manje od 100 m^2 osigurati najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM/100 m^2	
Kultura i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m^2	
	Kina, dvorane za javne skupove	1 PM/100 m^2	
	Crkve	1 PM/100 m^2	
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	3 PM/100 m^2	ne manje od broja ambulanti
	Domovi za stare	0,5 PM/100 m^2	
Šport i rekreacija	Športske građevine uz stanovanje (otvorena igrališta, boćališta, dječja igrališta)	nema obveze	prema posebnim propisima
	Športske građevine otvoreni i zatvoreni, bez gledališta		
	Športske građevine i igrališta s gledalištem		

Za sve neizgrađene dijelove područja niske stambene i stambeno – poslovne gradnje planirana je izgradnja dodatnog 1 PM/1 niska stambena građevina na otvorenom prostoru na građevnoj čestici.

Za građevine i sadržaje koji nisu navedeni u gornjoj tablici broj PM se obračunava prema navedenom sličnom sadržaju.

Iznimno, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno ili garažno mjesto za koje se traži odstupanje, za stambene i stambeno-poslovne građevine ukoliko se radi o rekonstrukciji postojećih građevina za koje nema mogućnosti parkiranja na građevnoj čestici.

Moguće je odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, ukoliko lokacija na kojoj se gradi nije kolno dostupna ili se na građevnoj čestici ne može osigurati prostor za parkiranje.

Minimalna površina parkirališta ili garaža po jednom mjestu iznosi 20 m^2 bruto površine.

Manja površina garaže po jednom mjestu je moguća u slučaju korištenja suvremenih tehničkih sustava racionalnog parkiranja vozila, pri čemu se može odstupiti i od ograničenja visine podrumske etaže.

U građevinsku (bruto) površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

Članak 68.

U slučaju rekonstrukcije postojećih stambenih građevina, uz uvjet da se ne povećava broj stambenih jedinica, te rekonstrukcije stambenih i ostalih građevina kojom se povećava GBP do 5%, nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta. Za rekonstrukciju postojećih građevina kojom se povećava GBP više od 5% potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta samo za novoostvarenu površinu.

Kod rekonstrukcije postojećih niskih stambenih građevina (legalnih) u postojećim gabaritima, bez povećanja GBP-a (a uz povećanje broja stambenih ili drugih jedinica unutar postojećeg GBP-a) nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta.

Članak 69.

Na svim 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 četiri parkirališna mjesta obvezna je sadnja jednog stabla.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t dozvoljava se isključivo na vlastitim pravno reguliranim i izgrađenim parkiralištima na pojedinim građevnim česticama.

5.1.2.2. Otvorena javna parkirališta

Članak 70.

U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja javnih garaža, ali se javna garaža može planirati kao dodatni sadržaj u zonama javne i društvene namjene.

Na kartografskim prikazima Plana označene su lokacije otvorenih javnih parkirališta (IS3).

Planom je određeno da je na svaka četiri parkirališna mjesta u potezu obvezna sadnja jednog stabla.

5.1.3. Pješačke površine

Članak 71.

Planom se za kretanje pješaka planira uređenje:

- pješačkih hodnika uz sve kolnike novoplaniranih ulica
- pješačke staze za pristup javnim i društvenim sadržajima.

Pješačke površine širine 1,6 m ili više planirane su uz sve kolnike planiranih ulica, a u izgrađenim dijelovima širina se određuje prema lokalnim uvjetima.

Planirane ulice kojima se neposredno pristupa školi i vrtiću moraju imati pješački pločnik barem s jedne strane ulice najmanje širine 2,0 m.

Obostrani pješački hodnik obavezan je uz sabirne ulice naselja (SU), a uz ostale (pristupne) ulice (OU) potrebno je realizirati najmanje jednostran pješački hodnik. Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

Na svim pješačkim površinama i površinama na kojima se kreću pješaci moraju biti osigurani uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba, osoba s dječjim kolicima i sl.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

Pješački pločnici uz ulice obvezno se uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.A. – Prometna i ulična mreža.

5.1.4. Javni autobusni promet

Članak 72.

Linija javnog prijevoza autobusima Planom je osigurana u obodnim prometnicama Plana, te su u tom smislu označna mjesta autobusnih stajališta na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Prometna i ulična mreža.

Autobusna stajališta naznačena na kartografskom prikazu prometa su orijentacijska i moguće je mijenjati njihov položaj, odnosno određivati novi položaj. Za razmještaj autobusnih stajališta primjenjen je kriterij međusobne udaljenosti autobusnih stajališta 500 – 550 m (6 minuta hoda).

Na ulicama na kojima se planiraju linije javnog prijevoza Planom su osigurani tehnički elementi za odvijanje javnog prometa (radijusi, semafori, posebne trake, stajališta s nadstrešnicama i dr.). Uz autobusna stajališta planira se uređenje pješačkih putova i kolno pješačkih ulica i površina u radijusu gravitacije stanovništva.

5.1.5. Uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti

Članak 73.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim javnim površinama. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

5.2. Pošta

Članak 74.

Planom je predviđena izgradnja jedinice poštanske mreže, za čiju se izgradnju ne određuje zasebna lokacija, već je istu moguće smjestiti u jednu od postojećih ili planiranih građevina.

5.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3.1. Uvjeti gradnje fiksne telekomunikacijske mreže

Članak 75.

Planom se osiguravaju koridori za izgradnju i rekonstrukciju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Mreža DTK vodova prikazana je na kartografskom prikazu 2. Prometne, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. – Promet i telekomunikacijski sustav.

Planom je predviđena mogućnost izgradnje novih kolokacijskih prostora – UPS u sklopu građevina javne i društvene namjene ili na posebnim građevinskim parcelama površine cca 45 m^2 u sklopu zelenih površina. Korisničke vodove u pravilu je potrebno realizirati podzemnim kabelima, a postupno treba uvoditi svjetlovodne kabele (FTTH). Podzemnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je realizirati uvlačenjem xDSL kabela u cijevi distributivne telekomunikacijske kanalizacije koja mora biti izgrađena u sklopu ostale infrastrukture predmetnog područja. Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, trase distributivne telekomunikacijske kanalizacije trebaju biti usklađene sa trasama ostale infrastrukture.

Članak 76.

Planom su načelno određene trase DTK, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Planom je uz trase DTK dozvoljena postava vanjskih TK kabineta - ormarića zbog eventualno potrebnih rekonfiguracija TK mreže u budućnosti.

Do svake planirane građevine treba planirati postavu (u javnim prometnim površinama i pločnicima) instalacijskih PVC i PEHD cijevi Ø 110 i 50 mm i montažnh zdenaca tipa D0 do D4 te ih povezati na postojeću DTK. Pri planiranju trasa DTK poželjno je koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektroenegetske instalacije.

Članak 77.

Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase usaglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektima cesta i detaljima planiranja pristupa kolno pješačkog prilaza svakoj građevinskoj parceli.

Montažni zdenac mora izdržati opterećenje od 50 KN odnosno 150 KN, kao i poklopac koji se ugrađuje na ulaz u zdenac. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min. 0,7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m. Od zdenaca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću (u daljnjem tekstu ITO ormarić) potrebno je položiti 2 PEHD cijevi Ø 40 mm za manji odnosno 3 za veći objekat. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu i kabelsku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine (bakreno uže ne manje od 16 mm^2). Radi navedenog investitori stambenih i poslovnih građevina trebaju u objektima izgraditi unutrašnju telekomunikacijsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju. Sva kabliranja unutar objekta (kućna instalacija) moraju biti izvedena prema načelima strukturnog kabliranja korištenjem instalacijskih kabela, najmanje Cat5.

Koncentracija instalacije treba biti izvedena u ITO ormariću kojeg treba postaviti na pristupačno mjesto u ili na građevini tako da iz njega direktno bez lukova izlaze usponski instalacijski vodovi. ITO ormarić kao i ostala priključna mjesta, trebaju stalno biti dostupni djelatnicima održavanja sustava.

Članak 78.

Unutar područja obuhvata prema normativima za njihovu gradnju bit će postavljene javne telefonske govornice na najpogodnijim lokacijama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima sadržaja veće atrakcije odnosno koncentracije ljudi (autobusna stajališta, veće trgovine i sl.). Trasa mreže odrediti će se u skladu s mogućnostima na terenu u postupku izdavanja akta o uređenju prostora.

5.3.2. Uvjeti gradnje pokretne telekomunikacijske mreže

Članak 79.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se dalje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga.

Posebnim propisma je predviđeno da područje pokrivanja mreže mobilne telefonije mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

Za razvoj javnih pokretnih telekomunikacija planira se izgradnja osnovnih postaja s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje mogu biti postavljene na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi i na građevine.

Članak 80.

Izgradnja baznih stanica i smještanje antena mobilne telefonije vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Zakona o elektroničkim komunikacijama, Pravilnika o ograničenju jakosti elektromagnetskog polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu te Prostornog plana Splitsko – dalmatinske županije.

5.3.3. Uvjeti gradnje radio i TV sustava veza

Članak 81.

Na području obuhvata Plana ne postoje, niti se planiraju graditi, građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

5.4. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže

Članak 82.

Uvjeti i način gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskim prikazima 2. - Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža.

Komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroenergetika, plin, vodoopskrba i odvodnja i ostalo) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

Iznimno, komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih Planom pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Položaj vodova i uređaja komunalne i druge infrastrukturne mreže ucrtan na kartografskim prikazima Plana je načelan, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Sve prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne i druge infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska mreža i drugo).

Priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

5.4.1. Vodoopskrba

Članak 83.

Planira se gradnja vodopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora i gradnjom novih sadržaja, te su u svim novoplaniranim ulicama predviđeni koridori za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda.

Planom se predviđa izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda u prometnim koridorima:

- u koridoru nove Vukovarske ulice Ø150 i Ø200 mm
- u koridoru planirane Ulice Put Kamena dva cjevovoda Ø200 mm
- u koridoru planirane glavne sabirne ulice Ø150 mm

Konačna širina profila planiranih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom.

Vodovodna mreža je planirana prstenasto tako da je u svakom trenutku moguć dotok vode iz najmanje dva smjera u svakoj točki.

U profilu ulica s jedne strane se vodi glavni, a s druge strane sekundarni cjevovod.

Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2. Prometne, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.D. Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju vodoopskrbne mreže, s time da se kod izrade detaljnije dokumentacije trase mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima. Moguće je planirati i druge građevine vodoopskrbe radi detaljnije razrade vodoopskrbnog sustava, kao i manja odstupanja predloženih profila cijevi vodovodne mreže.

Članak 84.

Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica graditi će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe.

Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti koja je definirana propisima.

Količine vode potrebne za osiguranje protupožarne zaštite, prema važećoj zakonskoj regulativi moraju biti dovoljne za istovremeni rad dva hidranata s uz osiguranje minimalno potrebnog tlaka.

Članak 85.

Cjevovodi vodovoda planirani su u principu u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), a samo iznimno u kolniku (kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice ili gdje to nije moguće riješiti na drugi način). Predviđeno je korištenje duktilnih cijevi, ili cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD).

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice.

Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju biti u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtama kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Cijevi su okruglog presjeka klase "C", koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom. Vertikalni razmak u odnosu na druge instalacije je najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost od drugih ukopanih instalacija iznosi:

- od kanalizacije - najmanje 3,0 m
- od visokonaponskog kabela - najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela - najmanje 1,0 m
- od TK voda - najmanje 1,0 m.

Članak 86.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s posebnim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na međusobnom razmaku u skladu s posebnim propisom.

Sva čvorna mjesta sa ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nasmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su min.otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno sa ostalim instalacijama, ili kod križanja sa ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

5.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 87.

Područje obuhvata Plana je dio kanalizacijskog sustava Split – Solin. Usvojeni konceptom rješenja kanalizacijskog sustava Split – Solin je predviđeno da se sve otpadne i dijelom mješovite vode s područja Splita i Solina sakupljaju u središnjem uređaju za pročišćavanje Stupe lociranom uz TTTS i kopnenim i podmorskim ispustom ispuštaju u more Bračkog kanala južno od Stobrečkog zaljeva.

Na području obuhvata Plana predviđa se nastavak izgradnje razdjelnog kanalizacijskog sustava (oborinska i sanitarna otpadna voda odvoditi će se putem zasebnih instalacija), te su sukladno tome predviđeni koridori za smještaj navedenih instalacija.

S obzirom na predviđeni razdjelni tip sustava odvodnje, mreža kanalizacije sanitarnih otpadnih voda ima namjenu prikupiti otpadne vode i putem kolektora i crpnih stanica transportirati ih do lokacije priključenja na uređaj za pročišćavanje, dok mreža kanalizacije oborinskih voda ima osnovnu namjenu prikupljanja oborinskih voda putem kanalizacijskih kolektora i njihovo odvođenje do dispozicije u priobalno more, uz uvjet prethodnog pročišćavanja na separatorima, prema kriterijima navedenim u ovom Planu.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja građevina kanalizacije radi usklađenja s planovima razvoja sustava odvodnje grada i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima koja se neće smatrati izmjenama ovog Plana.

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2. Prometne, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.D. Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju odvodnje, s time da se kod razrade projekata višeg reda trase kolektora i lokacije pojedinih objekata (separatori, crpne stanice i sl.) mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

5.4.2.1. Sanitarne otpadne vode

Članak 88.

Planom se predviđa prikupljanje sanitarnih otpadnih voda i odvodnja zatvorenim kanalima na način da se planiranim gravitacijskim kanalima u svim prometnicama u obuhvatu Plana iste prikupljaju i ovisno o prostornim mogućnostima i niveletama odvode u najbliže kanale fekalne odvodnje položene u obodnim prometnicama Plana, odakle će se dijelom kanalima transportirati prema CZUP Stupe.

Predviđena je izgradnja zatvorenih kanala okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahtove – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano – željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini, sa istom kotom nivelete kao prometnica. Kanali se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Članak 89.

Predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala. Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

U razdjelnom sustavu kanal otpadnih voda se locira uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Minimalna dubina kanala iznosi 1,50 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, tako da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja, ali ne smije biti preduboka da ne stvara probleme u gradnji, priključivanju i održavanju. Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno. Kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda.

Članak 90.

Kanali odvodnje sanitarnih otpadnih voda polažu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Brzine, odnosno padovi kanala, kao i svi drugi elementi građenja kanalizacije moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom.

Vertikalni razmak cjevovoda odvodnje u odnosu na druge instalacije je najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi. Najmanja horizontalna udaljenost cjevovoda odvodnje od drugih ukopanih instalacija određena je kao minimum potrebnog prostora za intervencije na cjevovodu (širina rova), te mora iznositi najmanje 1,5 m.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min.otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine. Minimalni profil kanalizacije je Ø 300 mm. Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura nesmetano tečenje otpadnih voda. Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, minimalnog svijetlog otvora 100 x 100 cm, koji se pokrivaju armirano – betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojeg dolazi lijevano - željezni poklopac vidljiv na prometnoj površini.

Članak 91.

Kod objekata koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov - gravitacijski sakupljač ulja, sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama ("Narodne novine" broj 40/99, 06/01 i 14/01).

U slučaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedinog objekta ili grupe objekata na kanalizacijsku mrežu, bit će potrebno izgraditi dodatnu crpnu stanicu za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora. Crpne stanice potrebno je dimenzionirati na način da se predvide radna i rezervna crpka, a ovisno o veličini dotoka, crpna stanica će imati ugrađene crpke režima rada 1+1 ili 2+1.

Crpne stanice potrebno je opremiti sigurnosnim preljevom za slučaj prestanka rada crpki, a ovisno o karakteristikama lokacije crpne stanice može se kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti mogućnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog) ili retencijskog bazena koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni.

5.4.2.2. Oborinska odvodnja

Članak 92.

U razdjelnom sustavu oborinski kanal je lociran u sredini prometnice. U velikim, širokim prometnicama shodno potrebama grade se lokalni i tranzitni kanali oborinskih i otpadnih voda. Dozvoljava se pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštujući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

Oborinske vode sa krovova i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

Kod priključaka građevina kod kojih se vrši i priključenje platoa na kojima je izražena mogućnost povećanog zauljenja oborinskih voda potrebno je u sklopu samog platoa, a prije priključenja na sustav oborinske odvodnje ugraditi odvajač ulja i masti.

Članak 93.

Prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i otvorenih površina u obuhvatu Plana je predviđeno putm zatvorenih kanala, koji će se izvesti u svim prometnicama u obuhvatu Plana.

Separatori oborinskih voda predviđeni su kod prihvata oborinskih voda sa površina prometnica i kod parkirališta. Kritični intenzitet za dimenzioniranje je 15 l/s/ha, dok se vode iznad tog intenziteta mogu preljevati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti preljeve i na mreži kolektora, koristeći raspoložive zelene površine.

Članak 94.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, na način:

- sustav kanalizacije oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih prometnih i parkirališnih površina
- kao recipijent koristi se more
- kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi
- sustav oborinske odvodnje zahtijeva izgradnju separatora nakon što je pojedino slivno gravitirajuće područje poraslo iznad reducirane površine od cca 0.25 ha, odnosno iznad cca 50 l/s, a za udio površina koje čine količine oborinskih voda sa prometnica ili parkirališta.

Gradnja separatora može biti osim toga uvjetovana monitoringom stanja na pojedinom ispustu, odlukom nadležne inspekcije ili donošenjem odgovarajućeg propisa.

5.4.3. Uređenje vodotoka i vodnog režima

Članak 95.

Prema dostavljenim podacima Hrvatskih voda, VGO za vodno područje dalmatinskih slivova, na području obuhvata Plana se nalazi odvodni kanal na kčbr. 1220/1 k.o. Kamen (u sjevernom dijelu područja – lokacija Pezaruša).

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 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.

Članak 96.

U svrhu tehničkog održavanja i radove građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 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.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita 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 materijal u korito vodotoka.

Članak 97.

Postojeća neregulirana korita oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode, 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. 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.

Članak 98.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba 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.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, dnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka treba 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 korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. Iznimno, udaljenost polaganja se može smanjiti sukladno posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Članak 99.

Pri izradi Plana predviđene su sve zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koje može izazvati planom predviđeno korištenja prostora i izgradnja objekata unutar ovog dijela grada Splita. Za područje obuhvata UPU-a Kamen potrebno je realizirati sustav(e) odvodnje i zaštite voda od onečišćenja na predmetnom gradskom području kao integralni dio cjelovitog sustava odvodnje ovog dijela grada Splita (sustav odvodnje Solin - Split) sa dovođenjem svih otpadnih voda na zajedničke objekte pročišćavanja uređaj Stupe) i dispozicije pročišćenih otpadnih i oborinskih voda u more Bračkog kanala.

5.4.4. Energetski sustav

Članak 100.

Planom je predviđena izgradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinsku mrežu.

Energetski sustav sa svojim osnovnim elementima prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.C. - Energetski sustav.

5.4.4.1. Prijenosna elektroenergetska mreža

Članak 101.

U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja prijenosne elektroenergtske mreže naponskog nivoa 35 i 110 kV.

5.4.4.2. Distribucijska elektroenergetska mreža

Članak 102.

Na području obuhvata Plana u distribucijskom elektroenergetskom sustavu planirano je:

- izgradnja tri nove transformatorske stanice TS2, TS3 i TS4, 10(20)/0,4 kV, 1x630 kVA i niskonaponske mreže prema potrebama potrošača
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima 20 kV.

Izgradnja instalacija elektroopskrbe i javne rasvjete uvjetovana je izgradnjom građevina i drugih instalacija.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima. Nove trafostanice graditi će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu.

U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi osiguran je planski razmještaj instalacija – u pravilu jedna strana prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Članak 103.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, te je planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 10(20)/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode načelna, a konačno će se locirati projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora, te prethodnim elektroenergetskim suglasnostima u skladu sa slijedećim parametrima:

- izgradnja i lokacija novih trafostanica vezana je uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade
- pojava potrošača je nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te su Planom određene lokacije novih trafostanica samo načelne
- kada je to god moguće, nove trafostanice potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu građevina drugih namjena jer to znatno poskupljuje i komplicira izgradnju
- građevinska čestica predviđena za izgradnju nove trafostanice 20(10)/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA minimalna veličina parcele je 9 x 8 m), a lokaciju treba odabrati tako da se osigura pristup teretnim vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- trafostanice se mogu se graditi bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele
- trafostanice se mogu se graditi i unutar površina dugih namjena
- trase priključnih kabela 20 kV izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice; stoga je tekstualno određeno da se priključni kabeli 20 kV, gdje god je to moguće, vode po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača.

Članak 104.

Prilikom polaganja kabela treba zadovoljiti sljedeće uvjete:

- tip planiranih kabela 20 kV, kabela niskog napona i kabela javne rasvjete na izlazu iz trafostanice će biti određen prema uvjetima DP Elektrodalmacije Split
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika 1,2 m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø110, Ø160, odnosno Ø200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm^2
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice
- u ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode
- ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm), a isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.
- građevne čestice trafostanica TS 20/04 kV koje se grade kao samostojeće građevine potrebno je hortikulturno urediti.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

5.4.4.3. Javna rasvjeta

Članak 105.

Planom su u svim ulicama osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija.

Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Javna rasvjeta će se izvesti uz prometnice, u pravilu jednostrano.

Prilikom određivanja rasporeda koridora komunalne i druge infrastrukture potrebno je voditi računa o širini temelja stupova javne rasvjete koja, ovisno o visini iznosi od 1,0 do 1,5 m.

Moguće je koristiti trase polaganja kabela javne rasvjete za polaganje kabela napajanja budućih reklamnih panoa.

5.4.4.4. Distribucijska plinska mreža

Članak 106.

Osnovni pravci razvoja plinoopskrbne mreže prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.C. - Energetski sustav.

Područje obuhvata Plana će se opskrbljivati prirodnim plinom iz planirane reducijske stanice RS Split 2 (uz lokaciju TTTS-a) na koju će biti priključena distribucijska mreža lokalnih srednjetlačnih polietilenskih plinovoda, radnog tlaka najviše 4 bara predtlaka. Unutar područja obuhvata Plana nema redukcijskih stanica.

Plinooopskrbni sustav na području Plana sastoji se od:

- srednjetlačnih plinovoda (ST) radnog tlaka najviše 4 bara predtlaka koji služe za distribuciju plina od plinske regulacijske stanice do potrošača
- pripadnih kućnih priključaka koji spajaju distribucijski plinovod s objektima.

Članak 107.

Planom se predviđa provesti potpuna plinofikacija svih postojećih i planiranih građevina čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošnje tople vode i eventualno za hlađenje.

Projektiranje i gradnja srednjetlačne plinske mreže sa pripadajućim kućnim priključcima izvršiti će se za potrebe planiranih sadržaja po svim planiranim prometnicama u skladu s važećim propisima.

Srednjotlačni plinovodi polažu se u zelenom pojasu planiranih prometnica u skladu s važećim propisima, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa. Visina nadsloja je najmanje 1,0 m, a za kućne priključke od 0,6 do 1,0 m.

Pri paralelnom vođenju plinovoda sigurnosna udaljenost vanjske stijenke srednjotlačnog plinovoda od građevine mora iznositi najmanje 2,0 m, a od drugih komunalnih instalacija načelno 1,0 m, odnosno prema posebnim uvjetima komunalnih poduzeća. Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama potrebno je izvesti tako da bude osiguran svijetli razmak od najmanje 0,5 m (mjereno po vertikali).

U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

5.4.4.5. Ostali izvori energije

Članak 108.

Planom se omogućava korištenje sunčeve energije ugradnjom sunčanih pretvornika (kolektora).

6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

6.1. Zaštitno i pejsažno zelenilo (Z5)

Članak 109.

Planom se utvrđuju površine zaštitnog i pejsažnog zelenila (Z5) kao pretežito neizgrađenog prostora oblikovanog radi potrebe zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone), koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina.

U sklopu zaštitnog i pejsažnog zelenila (Z5) mogu se graditi i uređivati rekreacijske površine i igrališta bez gradnje te pješački putevi, staze, odmorišta i slično, uz uvjet da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila.

Zaštitne zelene površine mogu biti uređene na posebnim građevnim česticama ili u sklopu građevne čestice druge osnovne namjene.

Članak 110.

Na površinama zaštitnog i pejzažnog zelenila (Z5) prvenstveno se zadržava i održava postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

Zaštitne zelene površine predviđene su u svrhu zaštite od mogućih negativnih utjecaja pri čemu se funkcija zaštite postiže sadnjom visokog i grmolikog zelenila koje formira barijeru kojim se smanjuju nepovoljni utjecaji.

Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm. Stablašice treba saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od ruba tvrde površine.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 111.

Područje obuhvata Plana se ne nalazi unutar područja zaštite prirodne baštine, koja se štiti Zakonom o zaštiti prirode ("Narodne novine" broj 70/05). GUP-om Splita je u kategoriji spomenika prirode predložen za zaštitu hrast na Barinama, kao (botanički) rijetki i lokacijom značajni primjerak biljnog svijeta.

Uokolo starog hrasta nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi ga u bilo kojem smislu mogli ugroziti.

Članak 112.

U obuhvata Plana postoji uređeni spomen - park istočno od hridi Kamen.

Uokolo spomen - parka nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi ga u bilo kojem smislu mogli ugroziti, a sam park se treba primjereno održavati.

Članak 113.

Planom se uspostavlja se zona zaštite ekspozicije na prostoru oko hridi i naselja Kamen, u svrhu zadržavanja njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini koja može zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor.

Članak 114.

U cilju zaštite prirodnih vrijednosti prostora, prilikom oblikovanja i uređivanja zelenih površina potrebno je u što većoj mjeri zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju, a za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste biljaka.

Planom je u cilju zaštite prirode propisano:

- u svrhu poboljšanja ekoloških prilika i kako bi se uravnotežio odnos izgrađenih i neizgrađenih površina propisan je najmanji postotak prirodne površine građevinske čestice stambene namjene, koja mora biti uređena kao zelena površina - prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično
- zelene površine u sklopu građevinskih čestice drugih namjena potrebno je ozeleniti, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila
- kako bi se uravnotežio odnos izgrađenih i neizgrađenih površina najveća izgrađenost čestice stambenih građevina je 30% (odnosno najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,30)

- planirana parkirališta potrebno je projektirati i graditi kao zelena parkirališta s visokim zelenilom koje će osim estetskog imati i povoljan ekološki učinak
- sve planirane objekte potrebno je priključiti na sustav javne odvodnje
- oko većih objekata potrebno je planirati zelene površine s visokim stablašicama kako bi se ublažila njihova pojava u krajoliku.

7.2. Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 115.

Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti prikazana je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

7.2.1. Kulturna dobra upisna u Registar kulturnih dobara RH

Članak 116.

Unutar područje obuhvata Plana nema kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara RH.

7.2.2. Evidentirane kulturno - povijesne vrijednosti koje se štite odredbama ovoga Plana

Članak 117.

Područje obuhvata Plana se većim dijelom nalazi unutar područja zaštićene kulturne baštine (arheološka baština) grada Splita, a unutar obuhvata Plana nalazi se sačuvani trag antičke centurijacije. U središnjem, najstarijem dijelu naseljenog područja, nalazi se starija građevinska struktura - zaštićena ruralna cjelina Kamen, unutar koje su zaštićene dvije sakralne građevine te jedna civilna građevina.

Članak 118.

Prema "Konzervatorskom elaboratu za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Kamen u Splitu", kojeg je izradio Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Mediteranski centar za graditeljsko nasljeđe u Splitu, u obuhvatu Plana popisane su i kategorizirane sljedeće kulturno – povijesne vrijednosti:

- arheološki lokaliteti: hrid i utvrda Kamen, ostaci crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije, lokalitet Gustijern
- povijesna graditeljska cjelina: naselje Kamen
- sakralna građevina: crkva sv. Mihovila, zvonik sv. Mihovila
- značajni krajobraz: spomen – park istočno od Kamena, stari hrast na Barinama
- civilna građevina: bunkeri iz II. svjetskog rata
- elementi povijesne opreme prostora: bunar, antička centurijacija, guvna, povijesni put ograđen suhozidom, napušteni kamenolom, bunar Gustijern.

Članak 119.

Planom se utvrđuju opće mjere zaštite kulturnih dobara prema kategoriji kulturnog dobra:

- registracija ili preventivna zaštita kulturnih dobara na temelju popisa kulturnih dobara, a u granicama prikazanim na grafičkim prikazima Plana
- na području gotovo cijelog obuhvata Plana očekuju se arheološki nalazi stoga ukoliko se prilikom bilo kakovih radova nađu ostaci građevina ili predmeta, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležni muzej ili konzervatorsku službu.

Članak 120.

Zaštićena ruralna cjelina Kamen se štiti kao zona B – zona djelomične zaštite (djelomična zaštita povijesnih struktura). Sustavom mjera zaštite u području kulturno - povijesne cjeline unutar pojedinih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno - povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

Za sve zahvate na postojećim građevinama u zoni B potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Za sve intervencije na ulicama zaštićene ruralne cjeline Kamen potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Zona zašite B u naselju Kamen ujedno je i arheološka zona te stoga za nju vrijede mjere zaštite arheoloških zona.

Članak 121.

Za sve građevinske i druge intervencije na povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Povijesne građevine i sklopovi obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).

Članak 122.

Prihvatljive metode radova na uređenju građevina u zoni zaštićene ruralne cjeline Kamen su:

- sanacija (popravak oštećene konstrukcije građevine, zaštita od vlage i utjecaja atmosferilija)
- konzervacija (održavanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje)
- restauracija (vraćanje dijelova koji su postojali)
- konzervatorska rekonstrukcija (potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela)
- prezentacija (uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala), a svi radovi i građevinski detalji na kućama (način zidanja, fugiranje, strehe, luminari, kameni pokrov, stepenice, stolarija itd.) trebaju se izvoditi prema uputama nadležne konzervatorske službe
- preoblikovanje (za neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama ili za novogradnje unutar povijesne jezgre uvjetuje se metoda preoblikovanja tj. usklađivanja oblikovanja i obrade pročelja sa okolnim tradicijskim građevinama i ambijentom povijesne jezgre):
  - građevine unutar povijesne strukture koje nisu tradicijske ili neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama potrebno je prilagoditi okolnim građevinama i ambijentu i to preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa
  - zabranjeno je oblaganje zidova kamenim pločama
  - već izgrađene zidove od betona, betonskih blokova ili blok opeke treba žbukati rustičnom žbukom na bazi riječnog pijeska - turjaka prema tradicijskom receptu, te ih na taj način učiniti manje uočljivim
  - uklanjanje građevine, odnosno zamjenska gradnja moguća je isključivo na temelju prethodne detaljne analize i valorizacije.

Članak 123.

U okvirima mjera zaštite graditeljske baštine posebna se pažnja treba posvetiti povijesnim komunikacijama s pripadajućim suhozidnim ogradama, podzidima polja, bunarima, starim kamenolomima itd.:

- prilikom proširivanja postojećih komunikacija naročito stare antičke ceste koja je glavna komunikacija kroz naselje Kamen u smjeru istok - zapad potrebno je pažljivo demontirati suhozidne ograde i sagraditi ih na novoj uličnoj liniji
- promet unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi njenom mjerilu te karakteru i obimu djelatnosti, osiguravajući pritom posebne režime prometa.
- za sve građevinske zahvate na povijesnim komunikacijama, na uređenju bunara, starog kamenoloma potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole). Nakon izrade projektne dokumentacije, a prije potvrde glavnog projekta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje (za građevine koje podliježu postupku ishođenja lokacijske dozvole)

Članak 124.

Za sve intervencije na ulicama naselja Kamen potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Članak 125.

Planom se utvrđuju mjere zaštite arheoloških lokaliteta i zona:

- istraživanje arheološkog lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju
- arheološka istraživanja moraju se provesti prije izrade projektne dokumentacije
- prioritetna istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava, a radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova
- na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka te sukladno rezultatima rekognosticiranja, zaštitna arheološka istraživanja
- u slučaju prezentacije arheoloških nalaza in situ potrebno je izraditi detaljniju dokumentaciju koja će definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđenih izgradnji
- ukoliko se prilikom izvođenja bilo kojih zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine
- unutar arheoloških lokaliteta i zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom zemljanih radova osigurati arheološki nadzor
- sukladno arheološkim nalazima, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje.

8. Postupanje s otpadom

Članak 126.

U postupanju s otpadom u obuhvatu Plana potrebno se pridržavati "Plana gospodarenja otpadom Grada Splita" ("Službeni glasnik Grada Splita" broj 18/08).

Pri postupanju s otpadom potrebno je izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04, 153/05, 111/06 i 60/08) i propisa donesenih temeljem Zakona.

U skladu sa GUP-om Splita ovim je Planom predviđeno izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovo upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika).

Članak 127.

Planom se omogućuje, u skladu s uvjetima ovlaštenog komunalnog poduzeća, odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama (postava tzv. "eko otoka"). Za postavljanje posuda i spremnika potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu te osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

U obuhvatu Plana se ne predviđa izgradnja reciklažnih dvorišta – oporabilišta (nadzirano mjesto za izdvojeno odlaganje glomaznog otpada i iskoristivih dijelova otpada).

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 128.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti u naselju iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Unutar obuhvata Plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati negativne posljedice u odnosu na okoliš.

Obzirom na osjetljivost okoliša i uvjet održivog razvoja, uvjetuje se planiranje i građenje gospodarskih sadržaja i tehnologija kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i dr.) te će se isključiti one djelatnosti koje negativno utječu na stanje okoliša, odnosno kvalitetu života i rada na parcelama u bližoj i daljoj okolici.

Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

9.1. Zaštita zraka

Članak 129.

Mjere zaštite zraka svode se na primjenu posebnih propisa.

Svi vlasnici stacionarnih izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka osigurava se:

- unapređivanjem javnog prijevoza
- štednjom i racionalizacijom energije te razvojem dopunskih alternativnih energija
- povećanjem udjela zelenih površina koje su bitne za ljudsko zdravlje
- plinofikacijom, s aspekta zaštite zraka odabirom prihvatljivog energenta za grijanje i pripremu tople vode
- planiranjem energetski učinkovite gradnje
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne kazete omogućavajući sadnju visoke i niske vegetacije.

9.2. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 130.

Zakonom o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 145/04) propisane su najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije, $l_{RA_{eq}}$.

Najviša dopuštena razina buke na granici građevne čestice unutar obuhvata Plana ne smije prelaziti 80 dBA.

Na granici obuhvata Plana buka tijekom dana ne smije prelaziti razinu od 55 dBA, odnosno tijekom noći 45 dBA.

Članak 131.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa, a u cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke iz gospodarskih pogona
- primjenjivati akustične zaštitne mjera na mjestima emisije i imisije te na putevima širenja prekomjerne buke
- kontinuirano vršiti mjerenja buke.

Smanjenje prekomjerne buke provoditi će se:

- sprječavanjem nastajanja prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena i njenim svođenjem u dopuštene granice
- planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa
- promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke ili građevina u kojima su izvori buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata), u cilju sprječavanja nastajanja buke

- formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda visokog zelenila u koridorima prometnica
- praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati neka građevina
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici među njima mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu
- primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni
- stalnim nadzorom
- do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim karakteristikama građevine u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama građevine u kojoj je namjena koju treba štititi od buke.

Urbanistička zaštitna rješenja vezana na problem zaštite zraka, prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i gospodarske pogone, imat će neposredne efekte i na smanjenje razine buke u području obuhvata Plana.

9.3. Zaštita voda

Članak 132.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav javne odvodnje moraju se pročistiti predtretmanom do stupnja koji je određen posebnim propisom.

Podzemne vode štite se od zagađenja:

- gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda
- obveznom ugradnjom dodatnih pročistača za otpadne vode i za oborinske vode s parkirališta i pješačkih površina
- zabranom, odnosno ograničenjem ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine namjene, osiguravajući prirodni tok voda
- sanacijom zatečenog stanja u odvodnji te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja
- kontroliranim odlaganjem otpada
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda
- priključenjem svih sadržaja na sustav javne odvodnje.

Mjere zaštite od poplava izazvane bujičnim potocima provode se odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje radi sprječavanja nekontrolirane poplave, štete i širenje onečišćenja u okoliš.

9.4. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 133.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje.

Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

Planom se utvrđuje da će se u slučaju potrebe stanovništvo unutar obuhvata Plana sklanjati u zaklonima, te stoga izgradnja skloništa nije obvezna.

Članak 134.

Za potrebe spašavanje i evakuacije stanovništva i imovine, te očuvanja prometnica i infrastrukture naselja, prometnice su planirane izvan zona urušavanja građevina te je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura.

Ukoliko je međusobni razmak građevina manji od h1/2 +h2/2 + 5 m projektnom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

Opskrba naselja vodom u iznimnim uvjetima rješavat će se dovozom vode cisternama.

9.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 135.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinove moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Prilikom projektiranja garaža koristiti austrijske smjernice TRVB N 106, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 33/05 i 107/07).

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi potvrdu od nadležne policijske uprave da se u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

Članak 136.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 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 drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutrašnja i vanjska hidrantska mreža.

Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

9.6. Zaštita tla

Članak 137.

Planom je definirana namjena svih površina u sklopu obuhvata Plana, što je temeljni osnov za urbano uređenje, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora i nekontroliranog zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže s obveznom ugradnjom dodatnih pročistača za oborinske vode većih parkirališta i pješačkih površina.

Mjere zaštite tla provode se i osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

U cilju čuvanja i poboljšanja kvalitete tla potrebno je:

- mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative
- voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša
- izgradnju poslovnih građevina, prometnica i sl., planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati tampone zelenila i drvorede primjerene širine
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

10. Mjere provedbe plana

Članak 138.

Lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta), ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne i druge infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim planom.

Prethodni stavak ne odnosi se na izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

U svrhu utvrđivanja mogućnosti ili utvrđivanja postojanja odgovarajućeg pristupa građevne čestice na prometnu površinu potrebno je koristiti:

- izvod iz katastarskog plana, pri čemu se kao postojeće prometne površine smatraju katastarske čestice koje su kao takve evidentirane u katastru i/ili dijelove drugih čestica na kojima je kao stvarni način uporabe u katastru evidentirana prometna površina, odnosno
- odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu u kojoj je ucrtana prometna površina koja postoji u naravi ako ta površina nije evidentirana u katastru i/ili ako širina i druge značajke evidentirane prometne površine nisu sukadne stanju u naravi.

Sva gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s Planom.

Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom Plana.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovog Plana, primijenit će se strože norme.

10.1. Obveze izrade detaljnih planova uređenja

Članak 139.

Planom se ne propisuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.

10.2. Obveza provedbe urbanističko – arhitektonskih natječaja

Članak 140.

Na prostoru obuhvata Plana je propisana obveza provedbe natječaja za izgradnju građevina društvene namjene.

10.3. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

Članak 141.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom.

II. GRAFIČKI DIO

0.	**TOPOGRAFSKO – KATASTARSKI PLAN**	mj. 1 : 2.000
1.	**KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**	mj. 1 : 2.000
2.	**PROMETNA, ULIČNA, KOMUNALNA I DRUGA INFRASTRUKTURNA MREŽA**	
2.A.	Prometna i ulična mreža	mj. 1 : 2.000
2.B.	Javne telekomunikacije	mj. 1 : 2.000
2.C.	Energetski sustav	mj. 1 : 2.000
2.D.	Vodnogospodarski sustav	mj. 1 : 2.000
3.	**UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**	mj. 1 : 2.000
4.	**NAČIN I UVJETI GRADNJE**	mj. 1 : 2.000
4.A.	Oblici korištenja	mj. 1 : 2.000
4.B.	Način i uvjeti gradnje	mj. 1 : 2.000