REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 350-01/07-01/173
URBROJ: 2181/01-01-09-104
Split, 8. prosinca 2009. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA
n/r predsjednice Nevenke Bečić
- ovdje -

PREDMET: Prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Stobreč

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 17/09), Gradonačelnik Grada Split dana 8. prosinca 2009. godine, utvrdio je

Prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Stobreč

te ga prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskoga vijeća Grada Splita određuje se Ružica Batinić-Santro, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

GRADONAČELNIK

Željko Kerum

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SPLIT 2 SPLIT GRADONAČELNIK SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

DOSTAVITI:
1. *Gradskom vijeću Grada Splita, ovdje*
2. *Upravnom odjelu za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, n/r Ružici Batinić-Santro, ovdje*
3. *Pismohrani, ovdje*

REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT
Upravni odjel za urbanizam,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/07-01/0173
Urbroj: 2181/01-03-01/12-09-0102
Split, 25.11.2009. godine

GRAD SPLIT
GRADONAČELNIK
- ovdje -

PREDMET: NACRT ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG NASELJA STOBREČ

PRAVNI OSNOV: Članak 100., stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne Novine", broj 76/07 i 38/09), članak 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 17/09)i članak 13.Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 5/06)

NOSITELJ IZRADE: Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

STRUČNI IZRAĐIVAČ: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb

IZVJESTITELJ: Ružica Batinić Santro, dipl.ing.arh.

PROČELNICA ODJELA:
Ružica Batinić Santro, dipl.ing.arh.

Na temelju članka 100., stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) i članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 17/09), Gradonačelnik Grada Splita, dana_____2009.godine, donosi

ZAKLJUČAK

O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA ODLUKE O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG NASELJA STOBREČ

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Stobreč.

2. Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Stobreč i Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Stobreč upućuju se Gradskom vijeću na donošenje.

3. Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Stobreč čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam,graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Splita.

GRADONAČELNIK

Željko Kerum

Na temelju članka 100. stavka, 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), članka 36. Statuta Grada Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj 17/09) i članka 13. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj 5/06), Gradsko vijeće Grada Splita, na __ sjednici, održanoj _____ godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
stambenog naselja Stobreč

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plana uređenja stambenog naselja Stobreč (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Izrađivač Plana je tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

Članak 3.

Plan je uvezan u knjigu koja sadrži tekstualni dio, grafički dio i obvezne priloge i to:

I. Tekstualni dio:
- Odredbe za provođenje Plana

II. Grafički dio:

0.	TOPOGRAFSKO – KATASTARSKI PLAN	mj. 1 : 1.000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1 : 1.000
2.	PROMETNA, ULIČNA, KOMUNALNA I DRUGA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.A.	Promet i telekomunikacijski sustav	mj. 1 : 1.000
2.B.	Energetski sustav	mj. 1 : 1.000
2.C.	Vodnogospodarski sustav	mj. 1 : 1.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.A.	Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	mj. 1 : 1.000
3.B.	Oblici korištenja	mj. 1 : 1.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1 : 1.000

III. Obvezni prilozi:
- Obrazloženje
- Izvod iz GUP-a Splita
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- Popis propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost

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 (D)
- javna i društvena namjena – školska (D5)
- ugostiteljsko-turistička namjena / hotel (T1)
- športsko – rekreacijska namjena / športski centar (R1)
- groblje
- javne zelene površine – javni park (Z1)
- zaštitno i pejsažno zelenilo (Z5).

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

Članak 5.

Granice obuhvata Plana su:
- na sjeveru: granica koridora planirane gradske ulice prema GUP-u Splita (Bračka ulica)
- na istoku: granica parcele postojećeg tenis centra, zatim prilazna lokalna cesta LC 67073 (Ulica sv. Lovre)
- na jug: južni rub koridora planirane prometnice prema GUP-u Splita i obalna crta
- na zapadu: zapadna granica parcele streljane Stobreč.

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima mj. 1:1.000.

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
  - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
  - 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 županijske 15 m
- lokalne ceste 10 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 1:1.000 kako slijedi:

- mješovita namjena / pretežito stambena - planska oznaka **M1** (oker)
- javna i društvena namjena
  - predškolska - planska oznaka **D4** (narančasta)
  - školska - planska oznaka **D5** (narančasta)
  - vjerska namjena - planska oznaka **D8** (narančasta)
  - sve javne i društvene namjene - planska oznaka **D** (narančasta)
- ugostiteljsko - turistička namjena / hoteli - planska oznaka **T1** (crvena)
- športsko – rekreacijska namjena
  - športski centar - planska oznaka **R1-1** (tamnozelena)
  - tenis centar -planska oznaka **R1-2** (tamnozelena)

- javni park - planska oznaka **Z1** (zelena)
- uređeno zelenilo (odmorišta) - planska oznaka **Z3** (zelena)
- zaštitno i pejzažno zelenilo - planska oznaka **Z5** (zelena)
- površine komunalnih sadržaja - groblje - planska oznaka **G** (bijelo - crna)
- površine infrastrukturnih sustava
  - ulična mreža - planska oznaka **IS1** (bijelo - crna)
  - pješačke i kolno – pješačke površine - planska oznaka **IS2** (bijelo - crna)
  - kolokacijski prostor / UPS - planska oznaka **IS3** (bijelo - crna).

U sklopu površina mješovite, javne i društvene te sportsko - rekreacijske namjene mogu se uređivati i graditi građevine javne i društvene namjene, te uređivati i graditi 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 individualne i višestambene 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 školsku namjenu (D5)
- površina za vjersku namjenu (D8)
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (D).

Za gradnju građevina javne i društvene namjene (D, D4 i D5) obvezna je provedba natječaja.

Članak 12.

Unutar zone 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. 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 sjeverno od planirane sabirne ulice, u površini parcele od oko 0,49 ha.

Članak 13.

Unutar zone društvene namjene – školske (D5) mogu se graditi građevine školske namjene, pri čemu je potrebno osigurati minimalno 6 m^2 zatvorenog prostora i 30 m^2 otvorenog prostora po učeniku u jednoj smjeni.

Potrebe za osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom broju stanovnika i to za osnovne škole 10%, obuhvat 100%.

Planom se omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) Osnovne škole Stobreč maksimalne nadograđene / dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine.

Športska dvorana se može smjestiti do međe i do prometne površine.

Unutar zone ove namjene omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina.

Članak 14.

Planom se zadržava postojeća lokacija vjerske namjene - kapelica (D8) uz groblje u Stobreču.

Članak 15.

Unutar zone društvene namjene (D) moguća je gradnja građevina nekih od navedenih namjena: upravna, socijalna (umirovljenički, đački i studentski domovi), zdravstvena, predškolska, školska, za visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi, kulturna i vjerska (crkve i samostani, župni dvor).

Konačni odabir namjene će se izvršiti natječajem i Detaljnim planom uređenja.

1.1.3. Ugostiteljsko - turistička namjena / hoteli (T1)

Članak 16.

U zoni ugostiteljsko - turističke namjene (T1) omogućava se gradnja hotela, ugostiteljskih, zabavnih, kulturnih, trgovačkih i uslužnih sadržaja, rekreacijskih i športskih otvorenih i zatvorenih sadržaja, parkova i sličnih prostora i građevina. U ovoj zoni se ne dozvoljava izgradnja stambenih sadržaja namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje.

Sve smještajne jedinice moraju biti u sustavu hotela kao jedinstvene uporabne cjeline u smislu funkcioniranja, upravljanja i održavanja.

1.1.4. Športsko – rekreacijska namjena / športski centar (R1-1)

Članak 17.

Na površinama športsko – rekreacijske namjene / športski centri (R1-1) mogu graditi športske dvorane, bazeni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama, uključujući i poslovne, ugostiteljsko - turističke i javne i društvene sadržaje.

Omogućava se i izgradnja podzemnih garaža.

Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% izgrađene ukupne BRP-e osnovne namjene.

Članak 18.

Planom je u zoni sportsko – rekreacijske namjene / sportski centar (R1-1) planirana rekonstrukcija sportskog centra – Streljane Stobreč temeljem uvjeta iz ovog Plana:

- uređenje kompleksa uz mogućnost izgradnje športske dvorane za male športove (rukomet, košarka, odbojka, badminton i sl.), pri čemu se športska dvorana se može smjestiti do prometne površine.
- rekonstrukcija postojećih otvorenih strelišta i njihova nadogradnja u cilju realizacije ostalih pratećih športskih sadržaja na katu
- rekonstrukcija i nadogradnja postojećeg društvenog doma u cilju realizacije poslovnih, turističko ugostiteljskih (bez smještaja) i društvenih sadržaja u funkciji osnovne namjene
- pokazatelji za građevnu česticu:
  - maksimalni kig=0,4

- maksimalni kis=0,8
- maksimalni kisN=1,7
- minimalno 40% od površine zelena površina
- maksimalna visina građevina E=Po+P+1
- maksimalna visina športske dvorane 12 m mjereno od mjerodavne kote do vijenca građevine.

1.1.5. Športsko – rekreacijska namjena / tenis centar (R1-2)

Članak 19.

Planom je u zoni sportsko – rekreacijske namjene / tenis centar (R1-2) u sklopu tenis centra planirana izgradnja građevine sportskog vrtića temeljem sljedećih uvjeta:

- dozvoljava se izgradnja isključivo slobodnostojeće građevine
- za zgradnju građevine Pp_{min}=500 m^2; k_{ig}=0,30, k_{ig}P=0,60, E=Po+P+1, k_{is}=1,5, k_{is}N=0,9, minimalna širina fronte građevne čestice građevine (ulične strane parcele) $š_{min}$=14 m, minimalna udaljenost građevine od granica čestice je 3,0 m
- građevinska bruto površina građevine može iznositi najviše 600 m^2
- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,
- ukupna ukupna visina građevine najviše 13,0 m,
- unutar zone ove namjene omogućava se izgradnja športskih i rekreacijskih površina te javnih zelenih površina.

1.1.6. Javni park (Z1)

Članak 20.

Površina javnog parka oblikuje se planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, a namijenjen je šetnji i kratkovremenom odmoru građana u zelenilu.

Funkcionalno oblikovanje javnog parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih, estetskih i rekreativnih površina. Smjernice za oblikovanje strukture parka su: 70 % pod visokom vegetacijom, 25% su travnjaci te 5% staze i tereni za igru i razonodu.

Oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima i drugom opremom, što se određuje idejnim projektima za lokacijsku dozvolu, odnosno drugim odgovarajućim aktom za građenje, temeljem programskih smjernica prihvaćenih od izvršnog tijela Grada Splita.

U javnom parku se omogućava uređenje otvorenih dječjih igrališta.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini.

Dječja igrališta su građevine na javnim zelenim površinama opremljene spravama za igru djece na mekoj podlozi te drugim elementima urbane opreme. Dječja igrališta uređuju se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površinama dječjih igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

1.1.7. Uređeno zelenilo / odmorišta (Z3)

Članak 21.

Uređeno zelenilo (odmorišta) su manji javni neizgrađeni prostori oblikovani uglavnom planski raspoređenom vegetacijom, namijenjeni za odmor i rekreaciju. Funkcionalno oblikovanje uređenog zelenila određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem estetskih i rekreativnih površina.

Sadržaji i oprema uvjetovana je realizacijom planirane zone uređenog zelenila u cjelini i bez gradnje građevina, osim postave klupa za sjedenje i drugih elemenata urbane opreme.

Iznimno, u sklopu zona uređenog zelenila mogu se kolni pristupi pojedinim građevnim česticama, pješačke staze i putevi, odmorišta i slično.

1.1.8. Zaštitno i pejsažno zelenilo (Z5)

Članak 22.

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.

Zaštitne zelene površine uređuju se 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 gradnje
- pješački putevi, staze, odmorišta i slično.

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

Članak 23.

Za zaštićeni prostor Orišac omogućava se, u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom, pored čuvanja, unapređenja i održavanja prirodnog krajobraza, uređenje staza i vidikovaca .

Imajući u vidu konfiguraciju terena i dužinu zaštićenog obalnog područja, u dijelu koji se nalazi unutar obuhvata Plana predviđena je samo izgradnja obalne šetnice (lungo mare), dok izgradnja ugostiteljske građevine bez smještaja (restoran, konoba i sl.) u obuhvatu Plana nije predviđena.

1.1.9. Površine komunalnih građevina - groblje (G)

Članak 24.

Površina komunalne namjene obuhvaća postojeću površinu groblja i površinu predviđenu za proširenje.

Groblje je površina na kojoj se osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi i prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice, cvjećarne i slično) i potrebna komunalna i druga infrastruktura. U ove površine su uključene i zone širenja za buduće uređivanje u skladu s potrebama i posebnim uvjetima.

Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjerena tradiciji

1.1.10. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 25.

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 površina kopnenog prometa (javnim 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 njen dio 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 Odredbama za provođenje.

2. Uvjeti smještaja i način gradnje gospodarskih građevina / ugostiteljsko – turistička namjena (T1)

Članak 26.

Površine za smještaj gospodarskih građevina / ugostiteljsko – turistička namjena (T1) određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 27.

Građevna čestica za smještaj gospodarskih građevina / ugostiteljsko – turistička namjena (T1) 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 28.

Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć sa sabirne i pristupne ulice, a sa glavne gradske i gradske ulice je moguć 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.

Članak 29.

Ovim je planom određena jedna zona ugostiteljsko - turističke namjene (T1) za koju su uvjeti i način gradnje prikazani na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje. Unutar zone T1 nalazi se postojeća zgrada hotela, a unutar zone gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojeće građevine ugostiteljsko – turističke namjene / hotel s pratećim sadržajima (T1), s ciljem podizanja kategorije, prema uvjetima:

- maksimalni k_{ig}=0,60 (izgrađenost građevne čestice)
- maksimalni k_{is}=5,00 (koeficijent iskoristivosti građevne čestice)
- maksimalni k_{is}N=2,50 (koeficijent iskoristivosti nadzemno građevne čestice)
- maksimalna katnost E=P+4
- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo
- udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu.

3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti

Članak 30.

Površine za smještaj društvenih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina. Za smještaj i način gradnje društvenih djelatnosti uvjeti i način gradnje određeni su u kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

Planom su osigurane površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti:

- u sklopu zona društvene namjene (D4, D5, D8 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 (osnovne škola, dječji vrtić) radi dopune odnosno kompletiranja sadržaja osnovne namjene.

Članak 31.

Planom se omogućuje izgradnja predškolske ustanove na lokaciji sjeverno od planirane sabirne ulice.

Maksimalni kapacitet predškolske ustanove iznosi oko 200-tero djece, odnosno potrebno je osigurati minimalno 5 m^2 zatvorenog prostora, odnosno 20 m^2 terena po polazniku predškolske ustanove.

Za izgradnju predškolske ustanove propisuju se sljedeći uvjeti:

- građevina će se graditi kao slobodnostojeća
- građevinska bruto površina građevine iznosi do 1.500 m^2
- visinu građevine treba uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, pri čemu broj etaža može iznositi najviše E=Po+P+2, a ukupna visina građevine najviše 13,0 m
- najveća izgrađenost k_{ig}=0,40 (nadzemni) i k_{ig}P=0,80, maksimalni k_{is}N=1,60
- unutar zone ove namjene omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina.

Članak 32.

Planom se omogućuje rekonstrukcija i dogradnja građevine Osnovne škole Stobreč (D5) prema sljedećim uvjetima:

- omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana maksimalne nadograđene / dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine
- omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana uz mogućnost povećanja k_{is}N do 20%, do maksimalno k_{is}N=1,6 i maksimalni k_{ig}P=0,80
- zadržava se postojeći broj etaža
- unutar zone ove namjene omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina
- omogućava se gradnja školske športske dvorane uz OŠ Stobreč uz među i uz javnu prometnu površinu.

Članak 33.

Planom se zadržava postojeća lokacija vjerske namjene - kapelica (D8) uz groblje u Stobreču.

Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati neposrednom provedbom ovog Plana.

Članak 34.

Planom se omogućava izgradnja novih građevina društvene namjene u zonama društvene namjene (D) temeljem odredbi Detaljnog plana uređenja, uz sljedeće uvjete:

- neke od namjena u zonama društvene namjene (D) su: crkva s pastoralnim centrom, multimedijalni i kulturni centar, srednja škola i sve ostale društvene namjene, dok će se konačni odabir namjene će se izvršiti Detaljnim planom uređenja
- visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima pri čemu broj etaža može iznositi najviše E=Po+P+2
- ukupna ukupna visina građevine najviše 13,0 m
- najveća izgrađenost k_{ig}=0,40 (nadzemni) i k_{ig}P=0,80
- maksimalni k_{is}N=1,6
- unutar zone ove namjene omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina.

Članak 35.

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 36.

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 kazete M1-1- do M1-9:
  - za novu izgradnju slobodnostojećih građevina Pp_{min}=500 m^2; k_{ig}=0,35, maksimalni k_{ig}P=0,60, E=Po+P+3, k_{is}=1,80, k_{is}N=1,20, minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) $š_{min}$=12 m, minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m, ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele Pp_{min}=300 m^2 uz k_{ig}=0,30, E=Po+P+2, k_{is}N=0,90, k_{is}=1,20
  - udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu
  - ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom k_{is}N se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu
  - minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo.
- za kazete M1-10 do M1-26:
  - za novu izgradnju slobodnostojećih građevina Pp_{min}=500 m^2; k_{ig}=0,30, k_{ig}P=0,60, E=Po+P+2, k_{is}=1,50, k_{is}N=0,90, minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) šmin=14 m, minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m, ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele Pp_{min}=300 m^2 uz k_{ig}=0,30, k_{ig}P=0,60, E=Po+P+2, k_{is}=1,20, k_{is}N=0,90, maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine 250 m^2
  - 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 m, u neizgrađenom dijelu minimalno 5 m,
  - minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo.

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

Članak 37.

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 određeni su uvjeti i način gradnje za 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 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 - poslovna građevina je građevina 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 - stambena građevina je građevina gospodarske namjene unutar koje 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 (visine do najviše P+3) ili niske stambene građevine – vile (visine do najviše P+2 i najviše 3 stana), a mogu se graditi kao stambene građevine, stambeno - poslovne ili poslovno - stambene građevine.

Članak 38.

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
- propisani broj parkirališno – garažnih mjesta
- 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.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Stobreč koje je određeno Prostornim planom uređenja Grada Splita i označeno na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.B. – Oblici korištenja, na lokacijama gdje nije izvedena mreža javne odvodnje dopušta se, do izvedbe te mreže, rješenje odvodnje putem izgradnje odgovarajuće sabirne jame i to samo za građevine do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno najviše tri stana, dok je za veće građevine do izgradnje javnog sustava odvodnje obvezna izgradnja separatnog 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 39.

Neposredni priključak sa prometne površine omogućen je sa sljedećih prometnca koje s ucrtane u kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2A. – Prometna mreža:

- svih sabirnih ulica – SU (bez ograničenja)
- ostalih (pristupnih) ulica – OU (bez ograničenja).

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. Promet i telekomunikacijski sustav.

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 40.

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

- od gradske ulice 10,0 m
- od sabirne ulice 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 konsolidiranog građevinskog područja (kazete M1-1 do M1-9) građevina se postavlja prema prometnoj površini na dominantnom postojećem građevnom pravcu koji čine izgrađene građevine u potezu.

U neizgrađenom dijelu konsolidiranog građevinskog područja udaljenost građevina od međe je najmanje 3,0 m. Građevina može biti udaljena manje od 3,0 m, 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 izgrađenim dijelovima niskokonsolidiranih područja udaljenost građevina od međe može biti manja od 3,0 m, u skladu s lokalnim uvjetima.

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 41.

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 42.

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 slobodnostojećih građevina
- P_{pmin}=700 m^2
- k_{ig}=0,30 (nadzemni)
- maksimalni k_{ig} (podzemni) 0,6
- E=Po+P+2
- k_{is}=1,2
- $k_{is}N$=0,80
- minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) $š_{min}$=14 m.

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

Članak 43.

Izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno – stambenih građevina temeljem ovog Plana u kazetama M1-1 do M1-9 planira se uz slijedeće uvjete:

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina Pp_{min}=500 m^2, k_{ig}=0,35, maksimalni $k_{ig}P$=0,60, E=Po+P+3, k_{is}=1,80, $k_{is}N$=1,20
- minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) $š_{min}$=12 m
- minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m
- ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele Pp_{min}=300 m^2 uz k_{ig}=0,30, E=Po+P+2, $k_{is}N$=0,90, k_{is}=1,20
- za novu izgradnju dvojnih građevina Pp_{min}=300 m^2, k_{ig}=0,35, E=Po+P+3, k_{is}=1,80, $k_{is}N$=1,20
- minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće i dvojne građevine (ulična strana parcele) $š_{min}$=10 m
- za dvojne građevine, čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m^2, kota konačno zaravnanog terena od koje se mjeri visina građevine se utvrđuje za svaku od građevina zasebno
- građevine izgrađene u nizu se mogu rekonstruirati u svojim postojećim gabaritima
- minimalna udaljenost građevine od granica parcele 3,0 m)
- udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu
- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom $k_{is}N$ se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu
- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo.

Članak 44.

Izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno – stambenih građevina temeljem ovog Plana u kazetama M1-10 do M1-26 planira se uz slijedeće uvjete:

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina Pp_{min}=500 m^2, k_{ig}=0,30, k_{ig}P=0,60, E=Po+P+2, k_{is}=1,50, k_{is}N=0,90
- minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) $š_{min}$=14 m
- minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m
- ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele Pp_{min}=300 m^2 uz k_{ig}=0,30, k_{ig}P=0,60, E=Po+P+2, k_{is}=1,20, k_{is}N=0,90, maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine 250 m^2
- dozvoljava se izgradnja slobodnostojeće građevine na Pp_{min}=700 m^2, k_{ig}=0,30, k_{ig}P=0,60, E=Po+P+3, k_{is}=2,40, k_{is}N=1,20, maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine 250 m^2, minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m)
- 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 m, u neizgrađenom dijelu minimalno 5 m
- za novu izgradnju dvojnih građevina Pp_{min}=400 m^2; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno 300 m^2, k_{ig}=0,3, k_{ig}P=0,60, E=Po+P+2, k_{is}=1,50, k_{is}N=0,90, minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) $š_{min}$=10 m, minimalna udaljenost građevine od granica parcele 3,0 m)
- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo.

Članak 45.

Za izvedene stambene, stambeno – poslovne i poslovno – stambene građevine u zonama mješovite namjene (kazete M1-10 do M1-26), unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja utvrđenog Prostornim planom uređenja Grada Splita, 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
- k_{ig} građevine, ukoliko je veći od propisanog, ne smije se povećavati
- maksimalna katnost iznosi E=Po+P+3
- maksimalna visina iznosi V=13,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- minimalna udaljenost od međe 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 46.

Omogućava se prenamjena poslovnih prostora u prizemlju u stanove samo ukoliko je osigurano uređenje predvrtova za te stanove.

Omogućava se izgradnja podruma a 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
- propisani broj parkirališno – garažnih mjesta
- 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 47.

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 jepovršina između ova dva pravca u javnom korištenju, visinska kota prizemlja građevine prati kotu nogostupa.

Najveća visina (V) građevine iznosi:

- prizemnica (P) – 4,5 m (u slučaju gradnje suterena 6,5 m)
- katnica (P+1) – 7,5 m (u slučaju gradnje suterena 9,5 m)
- dvokatnica (P+2) – 10,5 m (u slučaju gradnje suterena 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 48.

S obzirom na visinu, građevine se planiraju kao niske. Niska građevina je visine do najviše P+3.

Treći kat niskih građevina može se oblikovati ili kao potkrovlje ili kao etaža pod ravnim krovom. U slučaju da se oblikuje kao etaža pod ravnim krovom njena površina je maksimalno 40% površine donje etaže i mora biti uvučena najmanje 2 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 treći kat niskih građevina oblikuje kao potkrovlje ili etaža pod ravnim krovom površine do 40% donje etaže, a iznad visine definirane ovim Planom, maksimalna građevinska bruto površina odnosno koeficijenti iskorištenosti tih građevina mogu se uvećati za tu površinu.

Članak 49.

Ukupno povećanje građevinske (bruto) površine odnosno koeficijenata iskorištenosti u kazetama M1-1 do M1-9 može biti za novu izgradnju slobodnostojećih i dvojnih građevina maksimalne vrijednosti k_{ig}=0,35.

Ukupno povećanje građevinske (bruto) površine odnosno koeficijenata iskorištenosti u kazetama M1-10 do M1-26 može biti za novu izgradnju slobodnostojećih i dvojnih građevina maksimalne vrijednosti 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:

- kazete M1-1 do M1-9
  - slobodnostojeće građevine: k_{is}=1,80, k_{is}N=1,20 / k_{is}=0,90, k_{is}N=1,20
  - dvojne građevine: k_{is}=1,80, k_{is}N=1,20

- kazete M1-10 do M1-26
  - 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 50.

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 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 51.

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 potpomi 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 52.

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 m od regulacijskog pravca ulice moguće je parkiranje vozila.

Članak 53.

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 javnu 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.

4.4. Oblikovanje građevina

Članak 54.

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 55.

Završne etaže niskih građevina mogu se oblikovati:

- ravnim krovom
- kosim krovom sa ili bez nadozida.

Kosi krov se oblikuje kao četverostrešni ili dvostrešni, 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 gospodarskih građevina u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1)

Članak 56.

Za izgradnju građevina gospodarske / ugostiteljsko – turističke namjene (hoteli) u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (kazete M1-1 do M1-9) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- kapacitet ugostiteljsko - turističke građevine (tipa hotel ili pansion) ograničava se na najviše 80 ležaja
- dopušta se izgradnja slobodnostojeće građevine prema sljedećim uvjetima:
- Pp_{min}=500 m^2
  - k_{ig}=0,35, maksimalni $k_{ig}P$=0,60
  - E=Po+P+3
  - k_{is}=1,80, $k_{is}N$=1,20
  - minimalna širina fronte građevne čestice (ulične strane parcele) $š_{min}$=12 m
  - minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m
- ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele Pp_{min}=300 m^2 uz k_{ig}=0,30, E=Po+P+2, $k_{is}N$=0,90, k_{is}=1,20

- minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m
- udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu.

Članak 57.

Za izgradnju građevina gospodarske / ugostiteljsko – turističke namjene (hoteli) u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (kazete M1-10 do M1-26) 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 (hotel) prema sljedećim uvjetima:
  - Pp_{min}=500 m^2
  - k_{ig}=0,30, k_{ig}P=0,60
  - k_{is}=1,50, k_{is}N=0,90
  - E=Po+P+2
- minimalna širina fronte građevne čestice (ulične strane parcele) $š_{min}$=14 m
- minimalna udaljenost građevine od granica čestice je 3,0 m
- ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele Pp_{min}=300 m^2 uz k_{ig}=0,30, k_{ig}P=0,60, E=Po+P+2, k_{is}=1,20, k_{is}N=0,90
- maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine 250 m^2
- udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu.

Članak 58.

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene (kazete M1-1 do M1-9) 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 59.

Za izgradnju građevina za smještaj pratećih i poslovnih sadržaja 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, pansioni), kada se grade u posebnoj građevini uz osnovnu građevinu, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina Pp_{min}=800 m^2
- maksimalna katnost E=Po+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 (kazete M1-1 do M1-9 te kazete M1-10 do M1-26).

4.6. Urbana oprema

Članak 60.

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 Stobreča.

Na svim autobusnim stajalištima dozvoljena je postava nadstrešnica 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 slične urbane opreme.

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

Članak 61.

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

- promet (cestovni 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 62.

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 63.

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.

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 64.

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 65.

Planom se predviđa gradnja i uređivanje osnovne uličnе 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 66.

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

- gradska ulica - oznaka GU
- sabirne ulice - oznaka SU
- ostale (pristupne) ulice - oznaka OU

Koridori planom predviđenih novih ulica osnovne ulične mreže, unutar kojih se formira puni profil ulica, određeni su u minimalnim širinama:

- za gradsku ulicu 30,0 m
- za sabirnu ulicu 20,0 m
- za ostale (pristupne) ulice od 10,0 do 15,5 m.

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

Članak 67.

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

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

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

Članak 68.

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

- najmanja širina kolnika jednosmjerne ulice iznosi 3,0 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. – Promet i telekomunikacijski sustav
- najmanja širina pristupnih puteva iznosi 3,0 m
- širina rubnog traka: 0,25
- površine kolnika i traka za parkiranje su na istoj visini
- najmanja širina pješačkog hodnika iznosi 2,0 m a uz ulice s kojih se neposredno pristupa školama i dječjim vrtićima 2,5 m barem s jedne strane.

Članak 69.

Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć sa sabirne i pristupne ulice, a ograničen sa glavne gradske i 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 gradnja 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, sabirne i pristupne ulice 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 70.

Parkirališne i garažne površine unutar obuhvata Plana razdijeljene su na:
- individualne parkirališne površine na građevnoj čestici
- javne parkirališne površine.

5.1.2.1. Individualne parkirališne površine

Članak 71.

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 BRP odgovarajućeg tipa građevine. U bruto razvijenu površinu BRP 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 BRP:

Namjena	Građevina ili sadržaj građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na 100m2 BRP	
Stanovanje	Niske stambene i stambenoposlovne građevine	2 PM/100 m^2, a ne manje od broja stambenih jedinica za stambeni dio građevine	za neizgrađene dijelove obvezno planirati još 1 PM / 1 niska stambena građevina na otvorenom prostoru u javnom korištenju
	Niske stambene	3 PM/stambenoj jedinici	-

	građevine – vile (do najviše 3 stana)		
Ugostiteljstvo i turizam	Smještajne građevine iz skupine hotela:		-
	- hotel do 3 *	0,5 PM/smještajnoj jedinici	-
	- hotel 4*	0,7 PM/smještajnoj jedinici	-
	- hotel 5* i više	1,0 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	Osnovne škole Dječji vrtići Zdravstvene ustanove	0,5 PM/100 m^2	za dogradnju športskih dvorana uz postojeće škole obračunava se samo površina dvorane
Šport i rekreacija	Športske građevine i igrališta s gledalištem i bez gledališta	u skladu s posebnim propisima	-

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 72.

U slučaju rekonstrukcije postojećih stambenih građevina, uz uvjet da se ne povećava broj stambenih jedinica, te rekonstrukcije stambenih i ostalih građevina kojom se povećava BRP do 5%, nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta. Za rekonstrukciju postojećih građevina kojom se povećava BRP 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 BRP-a (a uz povećanje broja stambenih ili drugih jedinica unutar postojećeg BRP-a) nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta.

Članak 73.

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. Javne parkirališne površine

Članak 74.

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

U koridoru planirane sabirne ulice, s južne i/ili sjeverne strane kolnika, predviđena je izgradnja javnog parkirališta, okomito na kolnik, za što je planirana širina pojasa od 6,0 m.

Planom je za sve neizgrađene dijelove područja niske stambene i stambeno – poslovne gradnje obvezno planirati 1 PM / 1 niska stambena građevina na otvorenom prostoru u javnom korištenju na građevnoj čestici.

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

5.1.3. Pješačke površine

Članak 75.

Planom se za kretanje pješaka planira uređenje:

- pješačkih hodnika uz sve kolnike novoplaniranih ulica
- pješačke staze za pristup javnim i društvenim sadržajima (škola i vrtić)
- obalne šetnice (lungo mare).

Pješačke površine širine 2,0 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 2,5 m.

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

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

Članak 76.

Osim pločnika, za kretanje pješaka planira se izgradnja pješačkih staza za pristup javnim i društvenim sadržajima (škola i vrtić) i obalne šetnice (lungomare).

Planirane površine za kretanje pješaka (izvan kolnih ulica) moraju biti dovoljne širine i ne uže od 2,0 m.

Na svim javnim 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.

Članak 77.

Planom se određuje prostor obalne šetnice (lungomare) cijelim potezom obale na području obuhvata Plana, unutar zone Z5. Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela i drugih tijela.

Duž obalne šetnice mora se na približno svakih 300 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s javnim površinama u njezinom zaleđu, te predvidjeti javna rasvjeta.

5.1.4. Javni autobusni promet

Članak 78.

Linija javnog prijevoza autobusima Planom je osigurana je na novoj gradskoj ulici. Linije javnog prijevoza mogu se osigurati na sabirnoj i pristupnoj ulici u skladu s potrebama i mogućnostima.

Na ulicama na kojima se planiraju linije javnog prijevoza Planom su osigurani tehnički elementi za odvijanje javnog prometa (radijusi, 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.

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).

U Stobreču (izvan obuhvata Plana) nalazi se početna i završna autobusna postaja (terminus).

Na području obuhvata Plana su planirana dva autobusna stajališta, označena na kartografskim prilozima, koja su locirana uz primjenu kriterija o međusobnoj udaljenosti stajališta od 500 - 550 m (6 minuta hoda) i označena na grafičkom prikazu 2. – Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.A. – Promet i telekomunikacijski sustav.

5.1.5. Uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti

Članak 79.

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 80.

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 81.

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 osigurana lokacija za izgradnju novog kolokacijskog prostora – UPS (IS3) u Ulici Gospe od mira, u blizini groblja, za što je osigurana građevna čestica površine cca 45 m^2.

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 82.

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 83.

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 84.

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 85.

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

Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (NN 58/95) 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 86.

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 ("Narodne novine" broj 73/08) i Pravilnika o ograničenju jakosti elektromagnetskog polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu ("Narodne novine" broj 183/04), kao i ostalim propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina.

Za građevine javnih pokretnih telekomunikacija treba gdje god to tehnološki uvjeti zahtijevaju osigurati prostor s kolnim pristupom.

Dozvoljena je izgradnja i prostorna distribucija osnovnih postaja sa samostojećim antenskim stupovima u obuhvatu Plana, i to isključivo štapičastih stupova visine do 30,0 m ili izgradnja (rekonstrukcija) jednog rešetkastog stupa, pri čemu rešetkasti stup mora biti u funkciji svih operatera pokretnih komunikacija koji su registrirani u Republici Hrvatskoj u trenutku podnošenja zahtjeva za lokacijsku dozvolu za rekonstrukciju.

Prostorna distribucija baznih postaja s antenskim prihvatima na građevinama moguća je gdje god to uvjeti dozvoljavaju.

5.3.3. Uvjeti gradnje radio i TV sustava veza

Članak 87.

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 88.

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 89.

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 promjera 200 mm u prometnim koridorima:

- u koridoru nove gradske ceste (Bračka ulica)
- u koridoru planirane pristupne ulice (spoj gradske ulice i Ulice sv. Lovre)
- u koridoru Ivankove ulice
- spojnog cjevovoda Ivankova ulica – Ulica Gospe od mira – nova gradska ulica (izvan prometnih koridora)

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 sabirne ulice 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.C. 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 90.

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 91.

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 92.

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 93.

Područje obuhvata Plana se nalazi unutar kanalizacijskog podsustava Stobreč, koji 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 na istočnom području grada Splita na TTTS-u 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 sanitamih 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.C. 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 94.

Planom se predviđa prikupljanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda i odvodnja zatvorenim kanalima na način:

- planiranim gravitacijskim kanalom u novoj gradskoj ulici (Bračka ulica) i istim u planiranoj pristupnoj ulici uz teniski centar otpadne vode će se odvoditi do postojećeg kanala u Ulici sv. Lovre i dalje prema crpnoj stanici Šine odnosno prema CZUP Stupe
- planiranim gravitacijskim kanalom u planiranoj sabirnoj prometnici SU (poprečni presjek B-B) promjera 700 mm te planiranim gravitacijskim kanalom u Ulici sv. Lovre otpadne vode će se odvoditi do CS Stobreč, odakle će se tlačnim cjevovodom u Ulici sv. Lovre transportirati prema CZUP Stupe
- u obalnom pojasu (južno od streljane) predviđena je izgradnja tlačnog cjevoda do CS Gizdaruša, odakle će se dijelom tlačnim a dijelom gravitacijskim kanalom otpadne vode 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 95.

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.

Građevine crpnih stanica su podzemni i nadzemni, od armiranog betona, sa nadzemnim dijelom građevine maksimalne visine 4,5 m.

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. Predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala.

Kanalizacijski sustav sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. U dimenzioniranju kanalizacijskog sustava moraju se uzeti u obzir i tehnološki procesi koji će se odvijati u gospodarskim pogonima, jer je moguće da se određena količina tehnološke vode cirkularno upotrebljava u proizvodnji bez ispuštanja u kanalizaciju.

Članak 96.

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 97.

Kod kućnih priključaka koji se odnose na gospodarske subjekte, potrebno je nivo kvalitete otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te je tek nakon toga moguće obrađene otpadne vode priključiti na sustav javne odvodnje. 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.

Članak 98.

GUP-om grada Splita u Stobreču je planirana izgradnja tri crpne stanice, i to:

- CS Gizdaruša
- CS Stobreč i CS Stobreč 2 (izvan obuhvata Plana).

GUP-om grada Splita je također određeno da se otpadne vode zapadnog dijela sliva Stobreč također privremeno objedinjavaju na uređaju za mehaničko pročišćavanje otpadnih voda „Duilovo" (izvan obuhvata Plana).

Trasa tlačnog cjevovoda od uređaja za pročišćavanje Duilovo do CS Gizdaruša, koja dijelom prolazi obuhvatom Plana, je približna i njen točan položaj (sjeverni, približno Bračkom ulicom ili južni, podmorski) će se odabrati na temelju dodatne analize isplativosti i utjecaja na okoliš obale (južnom trasom je obvezno potpuno zaštititi kopneni dio obale od bilo kakvih zahvata).

5.4.2.2. Oborinska odvodnja

Članak 99.

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 100.

Prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i otvorenih površina u obuhvatu Plana je predviđeno putm zatvorenih kanala, i to:

- planirani kanal oborinske odvodnje u Ivanovoj ulici, kojim će se oborinska voda odvoditi na preljev uz CS Stobreč i ispuštati u more
- planirani kanal oborinske odvodnje promjera 250 mm u novoj gradskoj ulici (Bračka ulica), novoj sabirnoj ulici i Ulici sv. Lovre, kojim će se oborinska voda odvoditi na preljev u Ulici sv. Lovre i ispuštati u more
- postojeći kanal oborinske odvodnje promjera 1.100 mm (natkrito korito bujice Kamen) uz teniski centar, kojim se oborinske vode odvode u Stobrečki zaljev.

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.

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 ili teren (upojne građevine) u dijelovima zaleđa
- 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 101.

Na području obuhvata plana postoji vodotoka Stobrečki potok - javno vodno dobro (kčbr. 2539), a sjevernim dijelom prolazi dio natkrivenog korita bujice Kamen.

Natkrito korito bujice Kamen će i nadalje ostati jedan od najvažnijih kolektora oborinske kanalizacije Splita na području Stobreča, čija će se važnost naročito povećavati nakon izgradnje važnih prometnica u ovom dijelu grada (Bračka ulica, Vukovarska uliva i druge) .

U svrhu što kvalitetnijeg korištenja prostora planira se regulacija Stobrečkog potoka u dijelu površine javne i društvene namjene na način da se izvede odgovarajuća natkrivena armirano-betonska kineta (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje). Također, radi osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora dio Stobrečkog potoka uz trasu planirane prometnice treba također izvesti natkrivenom kinetom u sklopu prometnice, na način da bude izvedena uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Članak 102.

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 103.

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.

5.4.4. Energetski sustav

Članak 104.

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.B. - Energetski sustav.

5.4.4.1. Prijenosna elektroenergetska mreža

Članak 105.

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

5.4.4.2. Distribucijska elektroenergetska mreža

Članak 106.

Na području obuhvata Plana u distribucijskom elektroenergetskom sustavu planirano je:

- gradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i niskonaponske mreže prema potrebama potrošača
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima 20 kV.

Postojeće trafostanice moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

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 107.

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 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 TS 20/0,4 kV 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 TS 20/0,4 kV samo načelne
- kada je to moguće, nove TS 20/0,4 kV 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 trafostanice 20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA minimalna veličina parcele je 8 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 20/0,4 kV mogu se graditi bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele i unutar zaštitnih zelenih površina
- trase priključnih kabela 20 kV izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, pa je stoga 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 108.

Prilikom polaganja kabela treba zadovoljiti sljedeće uvjete:

- 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 109.

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 110.

Osnovni pravci razvoja plinoopskrbne mreže prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.B. - 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 111.

Planom se predviđa provesti potpuna plinofikacija svih 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 112.

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

6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Članak 113.

Planom se utvrđuju javne i zaštitne zelene površine koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina.

6.1. Javne zelene površine – javni park (Z1)

Članak 114.

Javne zelene površine obuhvaćaju površine javnog parka (Z1).

Park se uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta). Na površini javnog parka je moguće urediti dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim stazu, i sl. Podloga parkovnih površina i pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge.

Unutar površine javnog parka mogu se graditi jednoetažne građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što je paviljon, odmorište, manja javna ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, površine do ukupno 12 m^2.

Dječje igralište uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina elemntima parkovnog zelenila, te opremanjem urbanom opremom (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta) i spravama za igru na mekoj vodopropusnoj podlozi.

6.2. Uređeno zelenilo / odmorišta (Z3)

Članak 115.

Uređeno zelenilo (odmorišta) obuhvaća manje javne neizgrađene prostore koji se oblikuju planski raspoređenom vegetacijom, a namijenjeni za odmor i rekreaciju.

U sklopu zona uređenog zelenila ne mogu se graditi građevine osim:

- kolnih pristupa pojedinim građevnim česticama
- pješačkih staza i puteva, odmorišta i slično.

Sadržaji i oprema uvjetovana je realizacijom planirane zone uređenog zelenila u cjelini i bez gradnje građevina.

Dozvoljena je postava klupa za sjedenje i drugih elemenata urbane opreme.

6.3. Zaštitno i pejzažno zelenilo (Z5)

Članak 116.

Na površinama zaštitnog i pejzažnog zelenila 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.

U sklopu zona zaštitnog zelenila ne mogu se graditi građevine osim pješačkih staza i puteva, odmorišta i slično

uz uvjet da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila.

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 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 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 117.

U sklopu područja obuhvaćenog Planom nema posebno uočenih ili registriranih prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina.

Planom se predviđa, pored čuvanja, unapređenja i održavanja prirodnog krajobraza područja Orišca, uređenje staza - obalne šetnice (lungo mare).

Iako nisu element kultiviranog nego prirodnog krajolika, zemljani klifovi na području Orišca predstavljaju rijetku pojavu zemljanog klifa na istočnojadranskoj obali, gdje su dominatni bezbrojni kameni klifovi, te se stoga ovoj pojavi treba posvetiti posebna pažnja.

Kod intervencija u obalnom prostoru kojima se ostvaruje obalna šetnica, zaštita pokosa i sl. mora se posebno respektirati i što više sačuvati prirodni izgled prostora.

Članak 118.

U cilju zaštite prirodnih vrijednosti 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 najmanje 30% površine građevinske čestice stambene namjene mora biti uređeno kao zelena površina - prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično
- zelene površine u sklopu građevinske čestice gospodarske namjene potrebno je ozeleniti, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila

- kako bi se uravnotežio odnos izgrađenih i neizgrađenih površina najveća izgrađenost parcele stambenih građevina je 35% (odnosno najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,35)
- 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.

Neizgrađeni prostor u središnjem dijelu Plana (prostor oko planirane sabirne ulice) rijedak je veći komad sačuvanog agrarnog krajolika na istočnom dijelu splitskog suburbija. Radi se o plitkoj, plodnoj udolini koja je terasasto uređena s niskim suhozidnim podzidima. Prostor je i do danas intenzivno obrađivan s nizom vinograda, voćnjaka i povrtnjaka.

Opći uvjeti zaštite i očuvanja ovog područja zaštićenog kultiviranog krajolika su:

- dozvoljava se izgradnja pojedinačnih stambenih ili drugih cjelina u prostoru zaštićenog krajolika, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija)
- parcelacija neizgrađenog dijela predmetnog prostora treba voditi računa o morfologiji krajolika te ga sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri
- preporuča se utvrđivanje većih parcela nego što je to na izgrađenom dijelu predmetnog prostora s većim postotkom zelenih površina
- pri ozelenjavanju privatnih i javnih površina treba koristiti stabla i kulture koje su bile dio kultiviranog krajolika prije izgradnje.

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

Članak 119.

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 120.

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 121.

Područje obuhvata Plana se jednim dijelom (južno područje – od Ivankove ulice preme moru) nalazi unutar područja zaštićene kulturne baštine (arheološka baština) grada Splita.

Prigodom građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na arheološkim lokalitetima koji su označeni kao arheološka područja na kartografskim prikazima Plana obvezan je arheološki nadzor iskopa, a izvođač radova je dužan prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

Na područjima na kojima se Planom predviđa izgradnja građevina unutar arheoloških zona obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosticiranje prostora prije

početka bilo kakvih radova, te sukladno rezultatima rekognosticiranja osigura i zaštitna arheološka istraživanja. U slučaju prezentacije arheoloških nalaza in situ potrebno je izraditi detaljniju dokumentaciju kojom će definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđene izgradnje.

Trase ulica, gdje je to moguće, treba postavljati tako da koriste trasu antičke centurijacije prostora. Planiranju pojedinih dijelova ulica ili sustava ulica u detaljnijim planovima, treba prethoditi arheološko rekognostriciranje utvrđenog ili pretpostavljenog pravca pružanja antičke centurijacije, te sukladno rezultatima određivanje mjera zaštite antičke centurijacije.

8. Postupanje s otpadom

Članak 122.

U postupanju s otpadom u obuhvatu Plana potrebno se pridržavati "Plana gospodarenja otpadom Grada Splita" ("Službeni glasnik" Grada Splita 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 grada 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 123.

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 124.

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 125.

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 126.

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 127.

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 128.

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 na sljedeći način:

- gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda
- obveznom ugradnjom dodatnih pročistača za otpadne vode kao i za oborinske vode 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
- sanacija zatečenog stanja u odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćenja
- kontrolirano odlaganje 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 129.

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.

Okvirne potrebe sklonišnih mjesta u obuhvatu Plana iznose 1.730 mjesta a konačni kapaciteti pojedinih skloništa odredit će se detaljnijom prostornom razradom temeljem GBP-a koji će se realizirati, a u skladu s odredbama posebnih propisa.

Potrebe sklonišnih mjesta za stambenu namjenu određuju se 1 sklonišnim mjestom na svakih 50 m^2 GBP stambene namjene, a za javnu i društvenu namjenu (škole i vrtići) potrebno je osigurati skloništa za 2/3 korisnika i 2/3 zaposlenih u smjeni.

Točan proračun i smještaj skloništa moguće je odrediti tek kada bude poznata konačna namjena svake građevine, odnosno njezin GBP, a što je moguće tek u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno posebnim propisima.

Mirnodopska namjena skloništa ne smije umanjivati kapacitet skloništa, sprečavati ili usporavati pristup u sklonište te mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti njegovo redovito održavanje.

Članak 130.

Za potrebe sklanjanja ovim se Planom propisuju posebni uvjeti za izgradnju skloništa u obuhvatu Plana:

- na području obuhvata plana graditi će se skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara
- sva skloništa moraju biti projektirana, izvedena i opremljena u skladu s posebnim propisom
- svaka građevina mora imati podmirene potrebe za sklanjanjem u sklopu vlastite građevinske čestice, ispod građevine (kao najniža podrumska etaža)
- skloništa će se graditi kao dvonamjenska skloništa s time da sekundarna namjena ne umanjuje kapacitet skloništa, ne sprečava ili ne usporava pristup u sklonište, , a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja
- skloništa se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od najnižeg podruma zgrade i u potencijalno plavnom području
- zavisno od potreba, na području obuhvata plana mogu se graditi i skloništa za materijalna dobra
- potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu, kako se ne bi stvarala "uska grla" na tom pristupu i pred skloništem
- lokacija skloništa treba biti tako odabrana da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište, pri čemu se domet ruševina mjeri pravokutno na stranice tlocrta d = H/2 pri čemu je H visina građevine od razine terena do vijenca krova

- površina prostorija za boravak u skloništu se određuju po normativu podne površine po jednom mjestu, i to tako da sklonište omogućava boravak od najviše 7 dana, s time da ima sve uređaje u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa.

Članak 131.

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 132.

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 133.

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 134.

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 135.

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 136.

Planom se propisuje obveza izrade detaljnih planova uređenja za sljedeće zone i namjene:

1. Detaljni plan uređenja zone javne i društvene namjene - zapad (DPU 1).
2. Detaljni plan uređenja zone javne i društvene namjene - istok (DPU 2).
3. Detaljni plan uređenja za proširenje groblja u Stobreču (DPU 3)

Obuhvati DPU-a zona javne i društvene namjene – zapad i istok (DPU 1 i DPU 2) te DPU-a groblja u Stobreču (DPU 3) prikazani su na kartografskom prikazu Plana 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

10.2. Smjernice za izradu detaljnih planova uređenja

Članak 137.

Planom se za izradu Detaljnog plana uređenja zone javne i društvene namjene - zapad (DPU 1) i Detaljnog plana uređenja zone javne i društvene namjene - istok (DPU 2) propisuju sljedeće smjernice:

- u obuhvatu DPU-a 1 su moguće sve javne i društvene namjene (upravna, soijalna, zdravstvena, predškolska, školska, visoko učilište, znanost, tehnološki parkovi, kultura, vjerska namjena,kao i druge namjene: HTV, financijske institucije, političke organizacije, manje športsko - rekreacijske dvorane, crkva s pastoralnim centrom, multimedijalni i kulturni centar i sve ostale društvene namjene i slično
- konačnu javnu i društvenu namjenu odrediti će Grad Split u postupku izrade programa za obvezni natječaj
-
- na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine
- za gradnju građevina javne i društvene namjene propisuje se provedba natječaja, koji se provode na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od strane gradonačelnika Grada Splita
- najveća izgrađenost k_{ig}=0,40 (nadzemni) i k_{ig}P=0,80, maksimalni k_{is}N=1,60
- visinu građevine treba uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima
- unutar obuhvata plana omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina
- pri određivanju veličine planiranih građevina trebalo bi voditi računa da svojom veličinom i volumenom ne odudaraju bitno od okolnih stambenih građevina
- visinu građevina treba uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima pri čemu broj etaža može iznositi najviše E=Po+P+2

(izuzev ako će programom biti određena izgradnja vjerske građevine), pri čemu bi ukupna ukupna visina građevine iznosila najviše 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, nrp. crkveni toranj)
- s obzirom da se obje zone nalaze uz jake (planirane) gradske prometnice, udaljenost građevina od prometnih koridora treba biti što veća, kako bi se između njih i prometnice mogao urediti tampon pojas zelenila
- u oblikovanju građevina treba težiti suvremenom arhitektonskom izrazu, kako bi se po mogućnosti popravila gradska slika u ovom dijelu Splita, narušena često neprimjerenom izgradnjom
- sve potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na pripadajućim parcelama
- unutar obuhvata ovih planova treba planirati izgradnju i uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina.

Članak 138.

Planom se za izradu Detaljnog plana uređenja proširenja groblja u Stobreču (DPU 3) propisuju sljedeće smjernice:

- planom se treba riješiti proširenje postojećeg groblja u Stobreču, sukladno planiranom proširenju prema GUP-u Splita, a na temelju Zakona o grobljima (NN 19/98) i Pravilnika o grobljima (NN 99/03)
- u sklopu planiranih zahvata u prostoru, osim novih ukopnih mjesta, planom se može predvidjeti i izgradnja pratećih sadržaja koji služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, cvjećarne i sl.)
- planom treba predvidjeti lokaciju za centralni križ na groblju
- planom je potrebno osigurati logičan nastavak groblja na novu površinu, na način da se po mogućnosti zadrži postojeći raster grobnih mjesta, smjer pješačkih staza i ostali elementi postojećeg oblikovanja
  na proširenom dijelu groblju treba osigurti pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora prema susjednim stambenim građevinama
- dimenzije grobnog mjesta,dubina ukopnog mjesta, kao i dimenzije grobnica i grobnica za urne određuju se sukladno člancima 8. i 9. Pravilnika o grobljima
- staze moraju biti od tvrdog materijala, bez prepreka u kretanju ne većeg uzdužnog nagiba od 8% i ne većeg poprečnog nagiba od 1%.
- prošireni dio groblja mora imati zelene odnosno parkovne površine koje iznose bar 10% površine groblja

Članak 139.

Detaljni plan uređenja proširenja groblja u Stobreču (DPU 3) treba sadržavati, osim dijelova određenih posebnim propisom, i slijedeće dijelove i pokazatelje:

1. Program uređenja groblja sadrži naročito:
   - izvješće o pogodnosti lokacije,
   - program potreba, proračun dimenzija groblja i sadržaja sa iskazom površina, brojem i kapacitetom ukupnih mjesta,
   - etapnost i uvjeti realizacije i korištenja.
2. Plan kompleksa groblja na katastarsko-topografskoj karti u mjerilu 1:500 koja sadrži naročito:
   - namjenu površina: zelene i prometne površine, grobna polja, redovi i ukopna mjesta (obvezno označena i kotirana sa staze – međurazmaka po dužini), polja s brojem ukupnih mjesta i vrstom grobova, te razmještaj uređaja i opreme

- plan uređenja slobodnih i prometnih površina (zelenilo, ostale površine, oprema, materijali).

3. Raster i razmještaj ukopnih parcela za grobno polje u cjelini u mj. 1:200
4. Nacrte i uvjete za gradnju i opremanje ukopnog mjesta kao detaljni tipski ili poseban nacrt u mjerilu 1:50 ili 1:100.

10.3. Obveza provedbe urbanističko – arhitektonskih natječaja

Članak 140.

Na prostoru obuhvata Plana je propisana obveza provedbe natječaja za izgradnju građevina društvene namjene, a rezultati natječaja su stručna podloga za izradu Detaljnog plana uređenja na mjestima gdje je to propisano ovim Planom.

10.4. 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.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 142.

Plan je izrađen u deset izvornika.

Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Splita i potpisom predsjednice Gradskog vijeća Grada Splita sastavni je dio ove Odluke.

Jedan izvornik čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Splita.

Plan je izrađen i na CD-rom mediju, u pdf i dwg formatu.

Članak 143.

Uvid u Plan se može izvršiti u Upravnom odjelu za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Splita.

Članak 144.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Splita".

Grafički dio i Obvezni prilozi Plana, koji čine sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

KLASA:
URBROJ:
Split,.....2009.

PREDSJEDNICA
Gradskog vijeća

Nevenka Bečić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV:

Članak 100., stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine", broj 76/07i 38/09), članak 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 17/09), članak 105. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 1/06, 15/07 i 3/08) i članak 13. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 5/06).

RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Stobreč utvrđena je Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 1/06,15/07 i 3/08) i člankom 13. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 5/06).

Područje stambenog naselja Stobreč predstavlja dio gradske periferije kojega karakterizira prostor pretežno izgrađenog planiranog naselja niske gradnje, za koji je predviđena zaštita i dogradnja , te prostor s obilježjima substandardne stambene, pretežno bespravne izgradnje, za koji je planirano podizanje standarda urbanom obnovom, sanacijom, dogradnjom i transformacijom postojećeg naselja kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove prometne mreže, osiguranjem komunalne i ostale infrastrukture, te osiguranjem prostora za realizaciju nužno potrebnih javnih prostora i pratećih sadržaja, kojima će se povećati urbanitet naselja.

Prethodna rasprava u tijeku izrade Nacrta prijedloga UPU-a održana je dana 17. studenog 2008. godine, te je o tome sastavljeno Izvješće.

Sastavni dijelovi Izvješća su : preslik objavljenog oglasa , obavijest o prethodnoj raspravi , evidencija prisutnih na prethodnoj raspravi i zapisnik o tijeku prethodne rasprave .

Temeljem Izvješća o prethodnoj raspravi i Nacrta prijedloga UPU-a, Gradsko poglavarstvo je na 227. sjednici, održanoj 13. ožujka 2009. godine, donijelo Zaključak (Klasa: 350-01/07-01/0173, Urbroj:2181/01-12-09-24) kojim se utvrđuje Prijedlog predmetnog UPU-a i prosljeđuje na javnu raspravu.

Javna rasprava o Prijedlogu UPU-a obavljena je i provedena sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, te je trajala od 25. ožujka do 23. travnja 2009. godine.

U roku objavljenom javnom raspravom, podneseno je 37 pisanih očitovanja .

Sva pismena očitovanja dostavljena su odgovornom voditelju koji je obradio sve prijedloge i primjedbe koji su dali sudionici u javnoj raspravi te je temeljem istih izradio Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a , i zajedno s nositeljem izrade, pripremio Izvješće o javnoj raspravi.

Sastavni dijelovi Izvješća su: preslik oglasa o javnoj raspravi u dnevnom listu;posebna pisana obavijest o javnoj raspravi tijelima i osobama određenim posebnim propisima, tijelima jedinica područne i lokalne samouprave, na čiji djelokrug mogu utjecati predložena rješenja i gradskom kotaru unutar kojeg je područje obuhvata predmetnog UPU-a; zapisnik o javnom izlaganju (prilog zapisnika o javnom izlaganju je evidencija prisutnih na javnom izlaganju) i sažeci zaprimljenih očitovanja, prijedloga i primjedbi s obrazloženjem o razlozima njihova neprihvaćanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja.Izvornici pisanih očitovanja čuvaju se u Upravnom odjelu za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

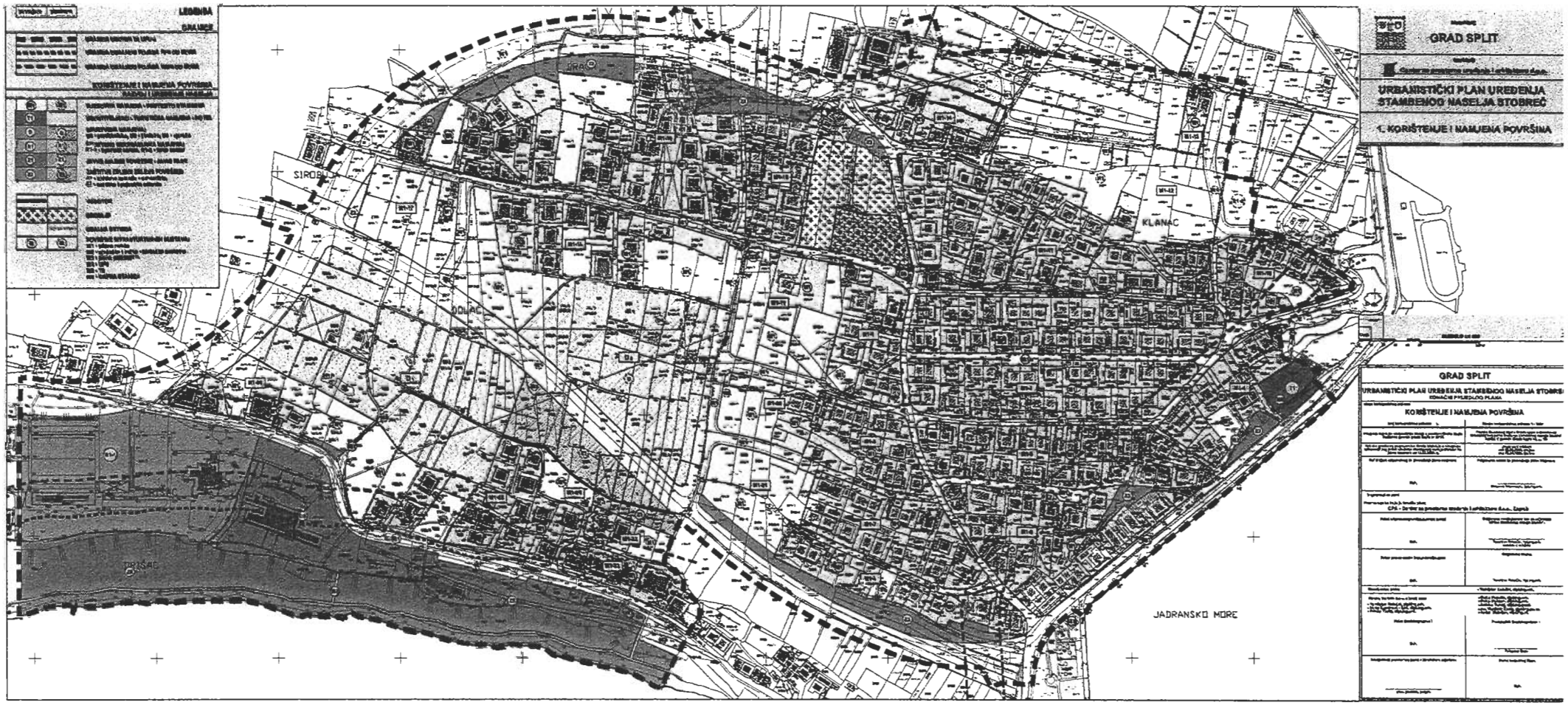
Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a nositelj izrade dostavio je tijelima i osobama određenim posebnim propisima, a radi ishođenja mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79. i očitovanja iz članka 90. Zakona.

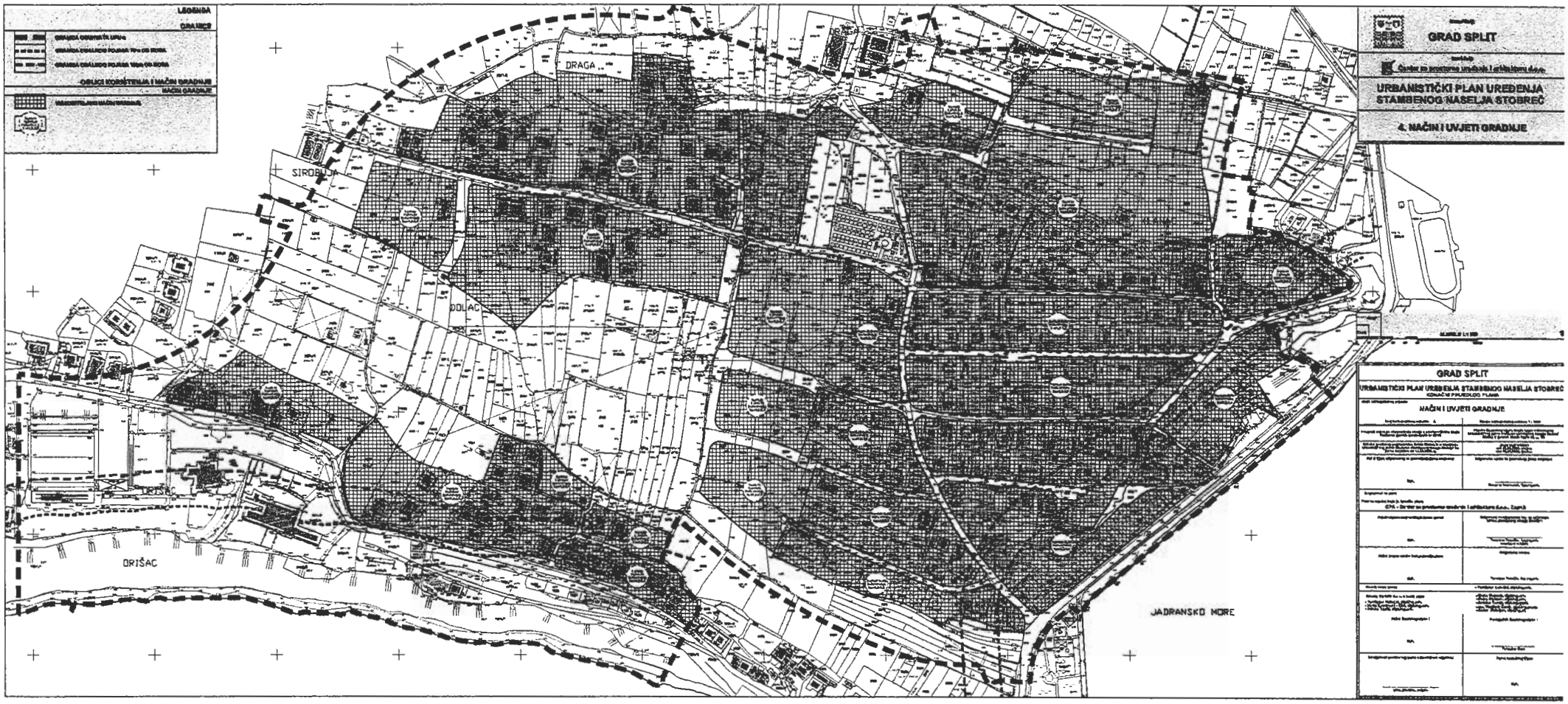
Zaprimljena su mišljenja: Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu; Ministarstva unutarnjih poslova, PU Splitsko – dalmatinske; Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije; Hrvatskih voda;Županijske uprave za ceste-Split, Vodovoda i kanalizacije d.o.o.; HEP ODS-a d.o.o; Upravnog odjela za pomorstvo SDŽ; Lučke kapetanije u Splitu i Državne uprave za zaštitu i spašavanje,

Gradonačelnik Grada Splita je, temeljem Izvješća o javnoj raspravi, Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Stobreč i mišljenja ishođenih sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, dana 9.listopada 2009. godine donio Zaključak (Klasa: 350-01/07-01/0173 Urbroj:2181/01-12-09-87) kojim se utvrđuje Konačni Prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Stobreč.

Na Konačni prijedlog UPU-a ishođeno je mišljenje Županijskog zavoda za prostorno uređenje, te, na temelju istog, suglasnost Ministarstva zaštite okoliša ,prostornog uređenja i graditeljstva.

Nacrt Odluke o donošenju UPU-a stambenog naselja Stobreč dostavlja se Gradonačelniku na utvrđivanje Prijedloga Odluke, te se, zajedno s Konačnim prijedlogom UPU-a, prosljeđuje Gradskom vijeću na donošenje.


LEGENDA
GRAD SPLIT
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA STOBREČ
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
SIROBUJA
DOLAC
KLANAC
PRIŠAC
JADRANSKO MORE
GRAD SPLIT
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA


LEGENDA
GRANICE
OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
NAČIN GRADNJE
DRAGA
SIROBUJA
DOLAC
ORIŠAC
JADRANSKO MORE
GRAD SPLIT
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA STOBREČ
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
GRAD SPLIT
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA STOBREČ
NAČIN I UVJETI GRADNJE

01-2184
H.A. 20/11/09

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

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

Primljeno 20 -11- 2009

Klasifikacijska oznaka		Org.jed.
Kl.br. 350-01	07-01 /	173 03-01
Ur.br.		Pril. Vrijeme
Ev.br.	531-09-1	100

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: 350-02/09-13/83
Ur.br.: 531-06-09-4
Zagreb, 16. studenog 2009.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

PREDMET: Konačni prijedlog UPU "Stambenog naselja Stobreč"
- suglasnost, daje se

Veza: Vaša klasa: 350-01/07-01/0173, urbroj: 2181/01-03-01/12-09-0091

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07 i 38/09 – u daljnjem tekstu: ZPUG) Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, izdaje

S U G L A S N O S T

na konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Stobreč, koji je usklađen s odredbama ZPUG-a kojima se uređuje zaštićeno obalno područje.

REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA ZAGREB

RAVNATELJICA
Vlatka Đurković, dipl.ing.arh.

06-2175

M.A. 13/11/09

197

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje
Splitsko-dalmatinske županije

Klasa; 350-01/09-01/90
Ur.broj;2181-210-09-3/PM/
Split, 12. 11. 2009.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

Primljeno: 13 -11- 2009

Klasifikacijska oznaka		Org.jed.
Kl.br. 350-01/07-01/173		03-01
Ur.br.	Pril.	Vrijeme
Ev.br. 561-09-96		

GRAD SPLIT
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo
i zaštitu okoliša
Obala Kneza Branimira 17
21000 Split

PREDMET; " Urbanistički Plan Uređenja stambenog naselja Stobreč" u Splitu

- konačni prijedlog-

Temeljem odredbi članka 38. (sukladno članku 97.) Zakona o prostornom uređenju i gradnji(NN RH br. 76/07, 38/09), u postupku izdavanja mišljenja na **Konačni prijedlog "Urbanističkog Plana Uređenja stambenog naselja Stobreč" u Splitu** (izrađen od "Centar za prostorno uređenje i arhitekturu" d.o.o. Zagreb, listopad 2009.), JU -Županijski zavod za prostorno uređenje izdaje:

Mišljenje

"Urbanistički Plan stambenog naselja Stobreč" u Splitu utvrđen zaključkom Gradonačelnika Grada Splita Klasa; 350-01/07-01/0173, Ur.broj; 2181/01-01-09-87 od 09.10.2009. godine **usklađen** je sa prostornim planovima šireg područja; GUP-om Grada Splta (Sl.gl.Grada Splita 1/06, 15/07 i 3/08., i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske Županije (Sl.glasnik 1/03, 8/04, 5/05,i 5/06 i 13/07).

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE 1 JAVNA USTANOVA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

RAVNATELJ:
Niko Mrčić dipl.ing.arh.

Dostaviti;
1.Naslovu
2. Arhiva

56