



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD KAŠTELA**  
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/07-01/0060  
URBROJ:2134/01-1/1-14-108

Kaštel Sućurac, 9. listopada 2014.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA KAŠTELA**  
- Predsjednik

**PREDMET: Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
RADUN (UPU br. 6)**

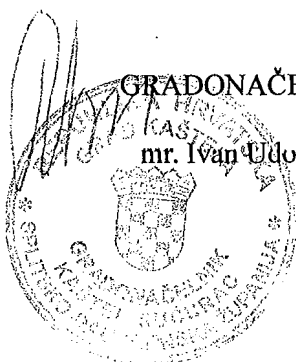
Na temelju članka 58. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", br. 9/09, 8/11, 6/13 i 8/13-ispr. i 10/14), Gradonačelnik Grada Kaštela, dana 30. rujna 2014. godine, utvrdio je

**Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja RADUN  
(UPU br. 6)**

te se s Konačnim prijedlogom Urbanističkog plana uređenja RADUN (UPU br. 6) prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Kaštela na raspravu i donošenje.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća Grada Kaštela određuje se predstavnik izrađivača plana, NESEK d.o.o. Zagreb.

**GRADONAČELNIK:**  
mr. Ivan Udovičić



U prilogu: Prijedlog Odluke ...

**Dostaviti:**

1. Predsjednik Gradskog vijeća
2. U spis predmeta

Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) u svezi s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13), članka 43. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela" broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispisak i 10/14), Gradsko vijeće Grada Kaštela na svojoj \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_/\_\_\_ 2014. godine donosi

## **ODLUKU O DONOŠENJU**

### **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RADUN (UPU br. 6)**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Radun (UPU br.6), u daljnjem tekstu: Plan, koji je izradila tvrtka Nesek d.o.o. iz Zagreba.

2) Urbanistički plan uređenja Radun (UPU br.6) izrađen je u skladu sa Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 5-I/06) te u skladu s Generalnim urbanističkim planom Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 02/06, 02/09, 02/12).

##### **Članak 2.**

1) Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela (Knjiga 1), obveznih priloga (Knjiga 2) i elaborata "Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti" (Knjiga 3).

2) Knjiga 1:

I. Tekstualni dio Plana (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

#### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

*1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE*

*1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA*

*1.3. MJEŠOVITA NAMJENA*

*1.3.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)*

*1.3.2. Mješovita namjena – pretežito poslovna (M7)*

*1.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)*

*1.5. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA*

*1.5.1. Komunalno servisna (K3)*

*1.6. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)*

*1.7. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)*

*1.8. ARHEOLOŠKI PARK (AP)*

*1.9. GROBLJE*

*1.10. POVRŠINE PROMETNE INFRASTRUKTURE*

*1.11. VODNE POVRŠINE*

*1.12. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (P1, P2 I P3)*

#### **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

*2.1. UVJETI SMJEŠTAJA U ZONI GOSPODARSKE NAMJENE – KOMUNALNO SERVISNE (K3)*

*2.2. UVJETI SMJEŠTAJA U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)*

*2.3. UVJETI SMJEŠTAJA U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO POSLOVNE (M7)*

*2.4. UVJETI SMJEŠTAJA NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU - ZONE OZNAKA P1, P2, P3*

*2.4.1. Gospodarske građevine u funkciji poljodjelstva (biljna proizvodnja)*

*2.4.2. Gospodarsko stambeni kompleks u funkciji poljodjelstva (biljna proizvodnja) s mogućnošću bavljenja agroturizmom*

*2.4.3. Poljske kućice*

II. Grafički dio Plana:	mjerilo
0. OBUHVAT PLANA NA TOPOGRAFSKO KATASTARSKOJ KARTI	1:2000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:2000
2.1. PROMET	
2.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	
2.3. ELEKTROOPSKRBA	
2.4. VODOOPSKRBA	
2.5. ODVODNJA OTPADNIH VODA	
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2000
4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	1:2000

### 3) Knjiga 2:

Obvezni prilozi Urbanističkog plana uređenja:

1. OBRAZLOŽENJE
2. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJE IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12)
5. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
7. SAŽETAK ZA JAVNOST

### 4) Knjiga 3:

Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

1. ANALIZA UGROŽENOSTI PODRUČJA
  - 1.1. UVJETI ZA IZGRADNJU ZAKLONA
  - 1.2. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA DOPUNSKE ZAŠTITE OTPORNOSTI 50 kPa
  - 1.3. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA OSNOVNE ZAŠTITE OTPORNOSTI 100 kPa
2. PROSTORNO RJEŠENJE
3. PRORAČUN DOMETA URUŠAVANJA GRAĐEVINA PREMA JAVNIM POVRŠINAMA
4. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE
5. ZAŠTITA OD POTRESA

### GRAFIČKI DIO:

1. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI, mj 1:2000

5) Knjiga 1 (grafički dio), Knjiga 2 i Knjiga 3 ne objavljuju se u "Službenom glasniku Grada Kaštela".

# 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

## 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE

### Članak 5.

- (1) Planom su određene površine za javne i druge namjene temeljene na naslijeđenoj organizaciji prostora obuhvaćenog ovim Planom, valorizaciji postojeće prirodne i izgrađene sredine, procjenom njegovih budućih potreba i ciljeva razvoja, te pogodnosti prostora za smještaj različitih urbanih funkcija.

## 1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

### Članak 6.

- (1) Planirana namjena prostora razgraničena je bojom i planskim znakom kako je prikazano na kartografskom prikazu br.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1: 2 000.
- (2) Površina obuhvata ovog Plana je na kartografskom prikazu br. 4. Oblici korištenja i način gradnje razgraničena prema stupnju konsolidiranosti naselja na:
- nedovršene dijelove naselja – područja s niskim stupnjem izgrađenosti građevina i prometne i komunalne infrastrukture,
  - dovršene i pretežito dovršene dijelove naselja – područja s višim stupnjem izgrađenosti građevina i prometne i komunalne infrastrukture.
- (3) Izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja definiran je važećim Prostornim planom uređenja Grada Kaštela.
- (4) Površine unutar obuhvata ovog Plana podijeljene su prema namjeni na slijedeće kategorije i skupine:

#### 1. Mješovita namjena:

- Pretežno stambena M1
- Pretežno poslovna M7

#### 2. Javna i društvena namjena:

- Općenita društvena namjena D
- Školska D5
- Vjerska D8

#### 3. Gospodarska – poslovna:

- Komunalno-servisna K3

#### 4. Arheološki park

#### 5. Javne zelene površine: Z1

#### 6. Zaštitne zelene površine: Z

#### 7. Površine prometne infrastrukture

#### 8. Groblje

### 1.3. MJEŠOVITA NAMJENA

#### 1.3.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

##### Članak 8.

- (1) Primarna namjena ove zone je stanovanje s pratećim sadržajima (osnovne škole, dječje jaslice i vrtići, ambulante i ljekarne, trgovina i usluge svakodnevnog karaktera i sl.). Za sve prateće sadržaje osim osnovne škole, za koju je obvezna posebna građevna čestica, može se odrediti posebna čestica, dio čestice, ili dio prostora u stambenoj građevini.
- (2) Sekundarna namjena su poslovni i komunalni sadržaji, sadržaji javne i društvene namjene te sport i rekreacija. Za sekundarne namjene može se koristiti dio građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo te ne zahtijevaju teški transport te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Djelatnosti sekundarne namjene su:

- a) trgovački sadržaji (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
  - b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, hoteli i sl.),
  - c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.),
  - d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova i ostali sadržaji javne i društvene namjene, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).
- (3) U ovim zonama mogu se graditi i uređivati otvoreni prostori u funkciji sporta i rekreacije te javnih parkova i dječjih igrališta.
  - (4) U zonama mješovite namjene M1 mogu se graditi višenamjenske građevine u sklopu kojih će se nalaziti garaže javne namjene. Uvjeti gradnje utvrđeni su člankom 35. ovih Odredbi.

#### 1.3.2. Mješovita namjena – pretežito poslovna (M7)

##### Članak 9.

- (1) Primarna namjena su poslovni sadržaji (uslužne djelatnosti, trgovački sadržaji i skladišta, zanatske djelatnosti) koji bukom, mirisom ili otpadnim tvarima ne zagađuju okoliš.
- (2) Sekundarna namjena su, iznimno, prostori za stanovanje kao prateći poslovnim djelatnostima izgrađeni isključivo na građevnim česticama primarne namjene minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>. Na ovaj način se dozvoljava na jednoj građevnoj čestici izgradnja samo jedne stambene jedinice čija građevinska (bruto) površina iznosi maksimalno 150 m<sup>2</sup>.
- (3) Osim navedenih sadržaja, u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne predviđena je mogućnost gradnje manjih ugostiteljskih sadržaja, komunalnih građevina i uređaja, prometnih građevina, rekreacijskih sadržaja i ostalih građevina koje upotpunjuju primarnu namjenu.

## **1.7. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**

### **Članak 13.**

- (1) Zaštitne zelene površine su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl., te kao tampon između stambenih površina naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš.
- (2) Zaštitne zelene površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša. Omogućava se uređenje rekreacijskih staza (pješačkih, biciklističkih) uz postavljanje urbane opreme.

## **1.8. ARHEOLOŠKI PARK (AP)**

### **Članak 14.**

- (1) Unutar područja arheološkog parka nalazi se crkva sv. Jurja i prostor oko crkve sv. Jurja od Raduna te Svečurje- položaj zapadno od crkve Sv. Jurja na kojem je malo starohrvatsko groblje iz poganskog razdoblja.
- (2) Način te uvjeti uređenja i zaštite utvrđeni su pod točkom 8.2. Zaštita kulturno- povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

## **1.9. GROBLJE**

### **Članak 15.**

- (1) Groblja su površine na kojima se grade i uređuju ukopna mjesta te prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice i sl.).
- (2) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.
- (3) Groblje je odvojeno od susjednih namjena pojasom zaštitnog zelenila. Dijelovi ovog pojasa predviđeni su za širenje groblja. Kod proširenja groblja udaljenost od građevinskih čestica susjedne namjene može iznositi 10,0 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m po cijeloj dužini kontaktnog prostora.
- (4) Za potrebe korištenja groblja potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta i prilazne putove koje je potrebno hortikulturno urediti.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 19.**

- (1) Unutar obuhvata Plana građevine gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar zona gospodarske namjene – poslovne (komunalno servisna - K3), mješovite namjene – pretežito stambene (M1) te unutar mješovite namjene – pretežito poslovne (M7).
- (2) Na površinama na kojima je gospodarska namjena prateća (sekundarna) te na površinama na kojima se planira i stambena izgradnja ne mogu se smjestiti gospodarski sadržaji koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, ometaju stanovanje.
- (3) Gospodarske sadržaje treba smještati na način da se omogući racionalno prometno rješenje i, gdje god je to moguće, direktno povezivanje na prometnice višeg reda radi izbjegavanja pojačanog prometa kroz naselje.
- (4) Za građevine gospodarskih djelatnosti čija tlocrtna površina prelazi 300m<sup>2</sup> maksimalna visina se utvrđuje za svaku dilataciju.
- (5) Kartografskim prikazom 4. Oblici korištenja i način gradnje, određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

### **2.1. UVJETI SMJEŠTAJA U ZONI GOSPODARSKE NAMJENE – KOMUNALNO SERVISNE (K3)**

#### **Članak 20.**

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina komunalno servisne namjene u zonama gospodarske namjene – poslovne – komunalno servisne:
  - a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice i veličina građevine:
    - Oblik i dimenzije građevne čestice kao i visina građevine moraju biti u skladu s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije te lokalnim uvjetima.
  - b) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
    - Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 4,0 m.
  - c) Uvjeti za oblikovanje građevina:
    - Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojanih materijala sukladno funkciji i tehnološkom procesu osnovne namjene, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
    - Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.
  - d) Uvjeti za uređenje građevne čestice:
    - Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu na način da se umanje negativni utjecaji na okoliš.
    - Smještaj vozila za radnike i posjetiocyte rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.
  - e) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:
    - Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
    - Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.
    - Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

- energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.
  - Parkiranje za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici, s koje je potrebno osigurati kolni pristup na prometnu površinu.
  - primjenjuju se normativi dani točki 5.1.2. Promet u mirovanju.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisana ovim Odredbama.
  - Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.
  - Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.
- g) Ostali uvjeti**
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u točki 7. ovih Odredbi,
  - Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
  - Mjere zaštite okoliša utvrđeni su u točki 9. ovih Odredbi.

opisana ovim Odredbama.

- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

**g) Ostali uvjeti**

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u točki 7. ovih Odredbi,
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
- Mjere zaštite okoliša utvrđeni su u točki 9. ovih Odredbi.

### 2.4.3. Poljske kućice

#### Članak 28.

- (1) Omogućava se na poljoprivrednom zemljištu izgradnja poljske kućice kao građevine maksimalne tlocrtna površine 20 m<sup>2</sup> na čestici zemljišta najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, osim na zemljištu zone oznake P1, i čiji vlasnik je upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava. Katnost ovih građevina je prizemlje i kosi krov. Ove građevine ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.
- (2) Poljska kućica mora biti građena na način da:
  - bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljoprivrednog zemljišta;
  - bude udaljena najmanje 10m od županijske i 5m od ostalih cesta,
  - da se minimizira vizualna izloženost, posebno sadnjom autohtonog visokog zelenila, odnosno poljoprivrednih kultura;
  - da se uklopi u krajobraz, poštuje i očuva lokalne krajobrazne elemente, gomile, suhozide, podzide, terase i sl;
  - kao građevni materijal koristiti kamen (ne bunju), i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju;
  - visina do vijenca ne može biti viša od 2,40 m od najniže kote terena uz građevinu;
  - obvezan je dvostrešan krov nagiba između 20° i 45°;
  - pokrov treba izvesti na tradicijski način, okamenim pločama, sljeme krova mora biti usporedno s odužom stranicom građevine, na kosom terenu obvezno usporednog sa slojnicama terena.

- Građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) mora urediti sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup građevnoj čestici i pješački pristup građevini.
  - Građevne čestice predškolske i školske namjene potrebno je opremiti spravama i terenima za igru djece.
  - Oko građevne čestice potrebno je postaviti zaštitnu ogradu u skladu s važećim normativima.
  - Pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
  - Smještaj vozila za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.
  - Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m za dvosmjernu odnosno 3,5 za jednosmjernu ulicu.
  - Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisana ovim Odredbama.
- g) Ostali uvjeti
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u točki 7. ovih Odredbi,
  - Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
  - Mjere zaštite okoliša utvrđeni su u točki 9. ovih Odredbi.

### **Članak 31.**

- (1) Za sadržaje javne i društvene namjene na posebnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene – pretežito stambene maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,4$ , dok se za ostale uvjete primjenjuju odredbe za stambene građevine, osim kada te odredbe nije moguće poštivati zbog posebnosti određene tipologije javne i društvene namjene.
- (2) Sadržaje javne i društvene namjene iz stavka (1) ovog članka moguće je graditi i kao sklop više pojedinačnih građevina na jednoj građevnoj čestici.
- (3) Građevnu česticu iz stavka (1) ovog članka potrebno je urediti kao zelenu površinu u veličini od najmanje 40% površine građevne čestice.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 34.

- (1) Planom se dozvoljava izgradnja stambenih građevina unutar zona mješovite namjene određenih na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina kao zona mješovite - pretežito stambene namjene (M1).
- (2) Kartografskim prikazom br. 4. Oblici korištenja i način gradnje određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

##### Članak 35.

- (1) Stambene građevine su zgrade u čijim građevinskim (bruto) površinama (GBP) stambena namjena čini više od 70% površine.
- (2) Prema broju stambenih jedinica stambene građevine se unutar obuhvata ovog Plana dijele na manje stambene građevine i višestambene građevine.
- (3) Manje stambene građevine su građevine s najviše 4 stambene jedinice i maksimalne građevinske (bruto) površine do 400 m<sup>2</sup>.
- (4) Višestambene građevine su građevine s 5 ili više stambenih jedinica ili iste građevine nadzemne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) veće od 400 m<sup>2</sup>. Višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina nadzemne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) veće od 300 m<sup>2</sup> (odnosno 600 m<sup>2</sup> za obje građevine) ili iste građevine sa 7 ili više stambenih jedinica u obje građevine koje čine dvojni građevinu. Niz se smatra višestambenom građevinom ako je nadzemna građevinska (bruto) površina (bez podruma i suterena) svih jedinica koje čine niz veća od 600 m<sup>2</sup> ili ako ima 7 ili više stambenih jedinica.
- (5) Prizemlje ili etažu s neposrednim kolno pješačkim pristupom višestambenoj građevini moguće je planirati kao prostor namijenjen poslovnim djelatnostima (trgovina mješovitom robom, tihi obrt, ugostiteljstvo, banka i slično) te drugim djelatnostima koje ne ometaju stanovanje (dječji vrtić i jaslice, primarna zdravstvena zaštita, političke, društvene i kulturne organizacije, poštanski ured te sport i rekreacija u manjim dvoranama).

##### Članak 36.

- (1) Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu.
- (2) Dvojna građevina je u ovom Planu definirana kao građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a s ostalih strana ima neizgrađen prostor. Minimalna dužina preklopa građevina je 50% duljine zida građevine na zajedničkoj međi.
- (3) Niz je u ovom Planu definiran kao građevna cjelina od najmanje tri, a najviše pet međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja te pri gradnji i rekonstrukciji uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

svaku dilataciju.

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 3,0 m te od regulacijskog pravca pristupne prometne površine minimalno 5,0 m.
- Minimalna međusobna udaljenost novoplaniranih građevina jednaka je polovici zbroja njihovih visina do vijenca.
- Za interpolirane manje stambene građevine između dvije izgrađene čestice, na građevnoj čestici čija je površina manja od 400 m<sup>2</sup>, minimalna udaljenost od granica susjednih čestica je 3,0 m.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojećih materijala sukladno funkciji, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao ravna ili kosa. Ukoliko se radi kosi krov, preporuča se da bude četverostrešni ili dvostrešni nagiba najviše 30°. Na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov. Za građevine visine P+2 ne dopušta se izgradnja stambenog potkrovlja s nadozidom iznad posljednje etaže, osim galerijskih u okviru posljednje dopuštene etaže, niti izgradnja luminara.
- Za građevine do visine P+1+Pk, osim za građevine u nizu, dopušta se izgradnja stambenog potkrovlja s nadozidom maksimalne visine do 1,2 m te izgradnja luminara koji mogu zauzimati do 50% dužine vijenca.
- Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini mogu biti najviše do 3°. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi, osim u slučaju nagiba terena građevne čestice većeg od 10%. Linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).
- Kod izgradnje dvojnih građevina i građevina u nizu obavezno je usklađenje oblikovanja građevina, a najmanje uključujući vrstu i nagib krovnih ploha, vrstu i boju krovnog pokrova te liniju i oblikovanje vijenca.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze i sl.) mogu biti do 2 puta veće od maksimalno dopuštene izgrađene površine (nadzemne).
- Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke.
- Kod ograđivanja građevne čestice potrebno je koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Ograda se sastoji od netransparentnog dijela maksimalne visine 1,0 m (na kosom terenu pojedini stepenasti dijelovi ograde mogu biti i viši), najbolje poluklesani kamen, i transparentnog dijela (jednostavne metalne ograde tradicionalnih oblika) sa zelenilom, do ukupne visine oko 1,5 m. maksimalna visina netransparentnog dijela ograde prema drugim građevnim česticama, ukoliko je visinska razlika susjednih čestica veća od 1,0 m, iznosi 0,5 m.
- Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.
- Minimalni broj parkirališnih mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici za manju stambenu građevinu jednak je 2 PGM/100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine u koju se ne računavaju površine garaže te balkona i nenatkrivenih terasa.
- Minimalni broj parkirališnih mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici za građevinu s 5 ili više stambenih jedinica jednak je 3 PGM/100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine u koju se ne računavaju površine garaže i jednonamjenskih skloništa te balkona i nenatkrivenih terasa, pri čemu najmanje 1/3 ovih mjesta treba riješiti u podrumu i/ili suterenu građevine.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisana ovim Odredbama.
- Građevna čestica manje stambene građevine mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika definirane Odredbama ovog Plana.
- Kad zbog postojeće izgrađenosti nije moguća realizacija punih profila ulica omogućava se formiranje građevnih čestica manjih stambenih građevina uz prometne površine slijedećih profila:

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 38.**

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
  - a) sustav prometa:
    - kopneni (željeznički, kolni, pješački),
  - b) sustav elektroničkih komunikacija,
  - c) komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
    - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, sustav uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda),
    - energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (plinoopskrba, elektroopskrba, javna rasvjeta).
- (2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2.1., 2.2., 2.3., 2.4. i 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.
- (3) Detaljni raspored trasa vodova infrastrukturne mreže unutar koridora utvrđuje se lokacijskom dozvolom. Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja ili postrojenja sustava prometne ili komunalne infrastrukture i na površinama koje nisu označene u kartografskim prikazima ako se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.
- (4) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovoga Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (5) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne te se točan položaj u okviru površine prometnice određuje pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava, pri čemu trase treba zadržati u okvirima površine prometnica.

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### **Članak 39.**

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1.: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.
- (2) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, te izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina, uređenje raskrižja u razini i parkirališnih površina.
- (3) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, prema potrebi i temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih javnih i ne javnih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru.
- (4) U načelu, prometni koridori omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju

- raskrižja u nivou.
- (5) Za postojeće ulice sa užim kolnikom potrebno je iste rekonstruirati gdje lokalni uvjeti to dopuštaju. Ne dozvoljava se izgradnja građevina, potpornih zidova i ograda ili podizanje nasada koji bi sprječavali ili otežavali rekonstrukciju takvih ulica.
  - (6) Iznimno, ako ulica nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između postojećih građevina, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcima linijama postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ulice.
  - (7) Slijepa ulica može biti najveće dužine do 180,0 m uz uvjet da na kraju ima okretište za komunalna i druga vozila te ugibališta na otprilike svakih 100,0 m. Kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5,0 m.
  - (8) Iznimno, omogućava se zadržavanje postojećih slijepih ulica najmanje širine 3,0 m uz uvjet da je na ove ulice moguće priključiti građevne čestice sa stambenim građevinama maksimalne visine P+1 s najviše 2 stambene jedinice.
  - (9) Minimalni tehnički elementi za izgradnju drugih javnih i ne javnih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena iz stavka (3) članka 39. ovih Odredbi definiraju se i glase za:
    - a) Javne površine i građevine:
      - ulica s dvosmjernim kolnikom minimalne širine 5,5 m,
      - ulica s jednosmjernim kolnikom minimalne širine 3,5 m,
      - kolno-pješačkih površina minimalne širine 4,5 m za dvosmjerni promet automobila,
      - kolno-pješačkih površina minimalne širine 4,0 m za jednosmjerni promet automobila,
      - pješačke površine minimalne širine 2,0 m;
    - b) Ne javne površine i građevine:
      - površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica, koje se mogu graditi kako bi se osigurao pristup do najviše četiri građevne čestice, minimalne širine 4,5 m za dvosmjerni promet automobila, a 4,0 m za jednosmjerni promet automobila,
      - površina na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojima se osigurava pristup preko građevnih čestica u prvom redu do građevnih čestica u drugom redu te preko kojih se ostvaruju priključci na ovim Planom definirano prometno rješenje.
  - (10) Omogućava se zadržavanje postojećih i izgradnja novih pristupnih putova u zoni namjene M1 i to u područjima izuzetnih topografskih prilika i u izgrađenim dijelovima koje onemogućavaju izgradnju ulične mreže propisanih profila. Pristupni put do pojedinačne građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet.

#### **Članak 42.**

- (1) Obostrani nogostup obavezan je uz glavne gradske ulice, a uz sabirne i gdje je to moguće uz ostale javne ulice, potrebno je realizirati najmanje jednostran nogostup. Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

#### **Članak 43.**

- (1) U sklopu postojećih prometnica koje se ne mogu rekonstruirati prema planom definiranim profilima – važećim zakonskim standardima, pješačke prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješačka prometnica), a regulacija se mora uspostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) na 100 m2 GBP
Stanovanje	stambene građevine s do 4 stambene jedinice na građevnoj čestici i manje stambene građevine	2 PGM/100 m2, a ne manje od broja stambenih jedinica
	stambene građevine s 5 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine	3 PGM/100 m2, a ne manje od broja stambenih jedinica
	5 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine iz programa javno poticane stambene izgradnje	2
Poslovni objekti	gospodarska, industrijska	1,5
	gospodarska, zanatska	2
	gospodarska, skladišna	1
	poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...)	4
	poslovna, uredi	2
	poslovna, trgovačka, do 200m2 prodajnepovršine	2/100m2 prodajne površine
	poslovna, trgovačka, 200-500m2 prodajne površine	3/100m2 prodajne površine
	poslovna, trgovačka, više od 500m2 prodajne površine	4/100m2 prodajne površine
	ugostiteljsko turistička, restoran, kavana	4
ugostiteljsko turistička – hotel, turističko naselje i dr.	2	
Javna i društvena	obrazovna, kulturna, vjerska	2
	zdravstvena	3
	dom za stare	1
Sport i rekreacija	bez gledališta na otvorenom	0,4/100m2 površine obuhvata
	bez gledališta u zatvorenom	2
	s gledalištem	4

- (4) Unutar obuhvata Plana na površinama mješovite namjene, osim propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne objekte, potrebno je osigurati minimum dodatnih 10% parkirališnih mjesta u javnom korištenju.
- (5) U svrhu osiguranja izgradnje podzemnih garažnih kapaciteta, ukoliko nije posebno određeno uvjetima za pojedinu namjenu, omogućava se maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice 0,50 (50%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Minimalna udaljenost podzemnih dijelova građevine od granica čestice je 2,0 m, osim ako su podzemni dijelovi građevina na susjednim česticama povezani.

### 5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

#### Članak 48.

- (1) Planom se za sve građane sukladno posebnim propisima predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.
- (2) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- (3) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području moguće je planirati i trase zasebnih pješačkih putova.

- (5) Utvrđuje se obaveza postave biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (javne zgrade, trgovačke zgrade, zgrade za obrazovanje i sl.).

#### 5.1.6. Željeznički promet

##### Članak 52.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana provesti će se modernizacija i rekonstrukcija postojeće željezničke pruge te uvođenje sustava brze gradske željeznice u skladu s planovima i projektima Hrvatskih željeznica (M 604 „Oštarije - Gospić - Knin – Split“).
- (2) Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 82/13) definiran je zaštitni pružni pojas i unutar njega infrastrukturni pojas.
- (3) Opći uvjeti za građenje građevina u zaštitnom pružnom pojasu i u infrastrukturnom pojasu unutar njega, na temelju kojih su dani posebni uvjeti u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu dani su Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 093/2010).
- (4) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Zaštitni pružni pojas uključuje i infrastrukturni pojas.
- (5) Infrastrukturni pojas je pojas koji čini zemljište ispod željezničke pruge s pružnim pojasom, zemljište ispod ostalih funkcionalnih dijelova željezničke infrastrukture, kao i zemljište potrebno za tehnološka unapređenja i razvoj željezničkog sustava te pripadajući zračni prostor. Ovim Planom osiguran je infrastrukturni pojas željezničke pruge u širini od 20,0 m sa svake strane od osi postojećeg kolosijeka.
- (6) U zaštitnom pružnom pojasu dozvoljeno je, u skladu s općim i posebnim uvjetima Pravilnika o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu, graditi građevine, graditi i postavljati vodove, postrojenja i opremu, te saditi drveće i nasade pod uvjetom da ne ugrožavaju sigurnost željezničkog sustava.
- (7) Nakon formiranja nove građevne čestice željezničke pruge preostali dijelovi čestica koji se nalaze unutar infrastrukturnog pojasa priključuju se susjednoj namjeni.
- (8) U infrastrukturnom pojasu željeznice može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice sa niskim zelenilom. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za tako definirane građevinske čestice potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih željeznica.
- (9) Unutar infrastrukturnog željezničkog pojasa moguće je zadržati postojeću izgradnju te ju rekonstruirati i održavati unutar postojećih gabarita uz ishodaenje suglasnosti Hrvatskih željeznica.
- (10) Postojećim građevinama kojima je pristup građevnim česticama bio osiguran putom koji se ovim Planom nalazi unutar infrastrukturnog pojasa, potrebno je osigurati nesmetani pristup do njihovih čestica i nakon rekonstrukcije kolodvora odnosno kao takav ugraditi u idejno rješenje rekonstrukcije kolodvora.
- (11) Cestovni prijelaz preko magistralne željezničke pruge ovim Planom planiran je u istom nivou. Moguća je denivelacija prijelaza preko pruge na temelju projektne dokumentacije ako za to postoji potreba, sve u skladu sa uvjetima nadležnih institucija.

propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda potrebnih dozvola za njihovo postavljanje, kao i izgradnja samostojećih antenskih stupova, sve u skladu s odredbama Prostornog plana Splitsko - Dalmatinske županije.

#### **Članak 55.**

- (1) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (2) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvati više operatora, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje - zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (3) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.
- (4) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.
- (5) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

#### **Članak 56.**

- (1) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne EK mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.
- (2) Kod planiranja je potrebno uzeti u obzir dozvoljene udaljenosti antena od ljudi zbog štetnosti elektromagnetskog zračenja što znači poštivati odredbe Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN br. 98/11).

transformatorskih stanica odnosno za priključak postojeće transformatorske stanice prilikom ukidanja 10kV zračne mreže.

#### **Članak 60.**

- (1) Planiranom podzemnom kabelskom vodu KB 2x110 kV potrebno je osigurati zaštitni koridor u širini od 12 m.
- (2) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora postojećih trafostanica, dalekovoda i kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Unutar koridora dalekovoda u pravilu nije dozvoljena gradnja i rekonstrukcija stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Za bilo koji zahvat unutar koridora dalekovoda potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog tijela Hrvatske elektroprivrede, HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o.
- (3) U zaštitnom koridoru dalekovoda i kabela kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili kabelu ili pri izgradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredaba Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (NN 53/91 i 24/97), Zakona o zaštiti na radu (NN71/14), Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10), Pravilnika o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (NN 124/10), Pravilnika o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (NN br. 88/12), Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05), Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima (bilten HEP-a br. 180), te ostali pravilnici i propisi iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP- a.
- (4) Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od korisnika građevine te se u svemu pridržavati odredbi iz Prostornog plana uređenja Grada Kaštela. Investitor, odnosno, budući korisnik dužan je omogućiti nesmetan pristup trasama dalekovoda i kabela tijekom održavanja i hitnih intervencija.
- (5) Moguća su odstupanja i promjene u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s projektnim dokumentacijama, tehnološkim inovacijama i dostignućima te se ne smatraju izmjenama.

#### **Članak 61.**

- (1) Napajanje i upravljanje javnom rasvjetom vršit će se iz glavnog ormarića javne rasvjete montiranog uz pripadajuću trafostanicu. Kabele javne rasvjete potrebno je voditi podzemno, paralelno, ali izdvojeno uz koridor elektroopskrbnih vodova.
- (2) Iznimno, kada je cesta uska i koridor za polaganje kabela nema dovoljnu širinu dozvoljava se postavljanje zračnih vodova javne rasvjete.
- (3) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela (čiji oblik mora biti prilagođen ambijentalnim vrijednostima) i potrebnim proračunima sa svim svjetlo-tehničkim osobinama prema standardima za određene prometne površine.
- (4) Rasvjeta treba biti sa svjetilkama i svjetlosnim izvorima moderne tehnologije čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša. Kvalitetnom izvedbom javne rasvjete potrebno je spriječiti nekontrolirano rasipanje svijetla u neželjenim smjerovima, tj. u nebo i izvan podnih površina.

- odvodnju otpadnih voda,
- odvodnju oborinskih voda,
- uređenje vodotoka i zaštitu vodnog režima.

### 5.3.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 64.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba.
- (2) Glavni izvor napajanja vodom područja od 50,00 do 70,00 m.n.m. je tlačno- gravitacijski cjevovod Ø200 mm, između CS „Kaštel Lukšić I“ i vodospreme „Radun“ sa spojem na isti, u već izvedenim oknima. VS „Radun je kapaciteta  $V=2 \times 500 \text{ m}^3$  i kote dna 140,00 m.n.m. Za rješenje vodoopskrbe iznad 120,00 m.n.m. potrebno je izgraditi CS „Rudine“ i vodospremu „Radun I“ ( $V=200 \text{ m}^3$ , k.d. 200,00 m.n.m.) sa pripadajućim cjevovodom Ø150 mm, između navedenih objekata.
- (3) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodoopskrbne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.
- (4) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima javnih prometnih površina na udaljenosti od 1,0 m od rubnjaka na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda s dubinom ukopavanja od 1,2 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Vodoopskrbne cjevovode potrebno je polagati na koti višoj od kote kanalizacije.
- (5) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, a pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.
- (6) Trase i profili vodoopskrbnog sustava predviđeni ovim Planom su načelni, njihov točan položaj i profil biti će određen projektnom dokumentacijom.

#### Članak 65.

- (1) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je ugraditi vodoopskrbne cjevovode. Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.
- (2) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.
- (3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara i ostalim važećim propisima izvesti vanjske, u pravilu nadzemne, hidrante s propisanim parametrima tlaka. Iznimno, u opravdanim slučajevima mogu se postavljati podzemni hidranti. Hidrantska mreža u pravilu mora biti izgrađena kao mokra. Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150,0 m. Iznimno, na području naselja sa samostojećim obiteljskim kućama ta udaljenost smije iznositi najviše 300,0 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub nogostupa te moraju biti izvedeni tako da omogućuje sigurno i efikasno rukovanje i upotrebu.
- (4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (elektroničke komunikacije, elektroopskrba, odvodnja i ostalo) potrebno je uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija.

## Članak 68.

- (1) Sve građevine obvezno je priključiti na javnu mrežu odvodnje. Kao prijelazno rješenje, do izgradnje sustava javne mreže odvodnje, prihvatljivo je priključenje i dijela postojećih mješovitih kolektora na području Kaštela na tehnički i sanitarno ispravan način.
- (2) Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje.
- (3) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije njihovog upuštanja u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- (4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.
- (5) Planske smjernice za trasu i položaj kanalizacijskih vodova su orijentacijske i služe za daljnje projektiranje. Navedene smjernice i trase moguće je mijenjati tijekom izrade projektnog rješenja ili usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima, pri čemu je ako je to moguće potrebno što više zadržati položaj kanalizacijske mreže unutar infrastrukturnih koridora.

### 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i zaštita vodnog režima

## Članak 69.

- (1) Izgradnjom i uređenjem područja postojeći potoci i bujični kanali postaju glavni odvodni kolektor oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separatori ulja i masti) urbaniziranih područja te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja. Time nestaje dio otvorenih potoka u svom prirodnom obliku, budući da će se oblikovati kako je predviđeno Integralnim projektom zaštite Kaštelanskog zaljeva – Projekt EKO – Kaštelanski zaljev (izradila Agencija EKO – Kaštelanski zaljev u lipnju 2005. godine).
- (2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova 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. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito ili česticu javnog vodnog dobra 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 bilo kakav materijal u korito vodotoka.
- (3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu provedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 70.**

- (1) Javne i zaštitne zelene površine na području ovog Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

### **6.1. JAVNE ZELENE POVRŠINE**

#### **Članak 71.**

- (1) Planom je predviđeno uređenje javne zelene površine, u skladu s prirodnim i urbanim karakteristikama prostora u svrhu uređenja, te posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti.
- (2) Parkovna površina uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternih zelenih površina te pješačkih i biciklističkih staza i dječjih igrališta i sl. te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta). Podloga parkovnih i pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neka druga vodonepropusna podloga.

### **6.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

#### **Članak 72.**

- (1) U ovim zonama mogu se graditi građevine za zaštitu od požara, komunalni uređaji, pješačke i biciklističke staze, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% ukupne površine zelenila. Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.
- (2) 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.
- (3) Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova i izgradnja objekata infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase i lokacije objekata odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrjednije stablašice.

## **7. POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA**

### **Članak 73.**

- (1) Ovim Planom određuje se mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekt i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja, na javnim površinama u naselju.

## **8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 74.**

- (1) U cilju očuvanja i unaprjeđenja kulturne i prirodne baštine navode se sljedeća opća načela zaštite:
- kulturna i prirodna baština predstavljaju temelj identiteta i dokaz kontinuiteta sredine pa ih je potrebno štiti od svake daljnje devastacije i degradacije njihovih temeljnih vrijednosti,
  - uz pojedinačne građevine, kulturnu baštinu čini i prostorna baština, bilo da je rezultat ljudskog djelovanja kroz povijest ili je djelo prirode,
  - osim vrednovanih građevina – reprezentativnih primjera određenog stila, kulturnu baštinu čine i ostvarenja tradicijske stambene izgradnje koje bi trebalo očuvati u njihovoj izvornoj namjeni,
  - prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevinskih područja u kvalitetne pejzažne prostore osiromašuje njegovu vrijednost i predstavlja gubitak za cijelu zajednicu,
  - povijesne i ambijentalne cjeline, kao i pojedinačne građevine sa svojstvima kulturnog dobra, zajedno sa svojim okolišem, moraju biti na kvalitetan način, sukladno s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim karakteristikama, uključene u budući razvoj naselja.

### **8.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA**

#### **Članak 75.**

- (1) Zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićena područja, svojte, minerali, sigovine i fosili) uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).
- (2) Prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), ekološki značajna područja obuhvaćaju: područja koja su biološki iznimno raznovrsna ili dobro očuvana, a koja su međunarodno značajna po mjerilima međunarodnih ugovora kojih je Republika Hrvatska stranka; područja koja bitno pridonose očuvanju bioraznolikosti; područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, uključujući i prioritetne stanišne tipove od interesa za Europsku uniju te područja izvanrednih primjera karakteristika ugroženih i rijetkih staništa; staništa ugroženih vrsta; staništa endemičnih vrsta za Republiku Hrvatsku; područja koja bitno pridonose genskoj povezanosti populacija vrsta (ekološki koridori); selidbeni putovi životinja.
- (3) Ekološki značajna područja koja obuhvaćaju ugrožene i rijetke stanišne tipove i/ili divlje svojte štite se kroz sustav ekološke mreže, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06, 119/09).

#### **Članak 76.**

- (1) Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.
- (2) Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13).

## **8.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 83.**

- (1) Kulturna dobra, bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju, uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13).
- (2) Sva Zakonom zaštićena kulturna dobra, kao i ona evidentirana ovim Planom i planom višeg reda, moraju biti na stručno prihvatljiv način uključena u budući razvitak područja unutar obuhvata Plana.
- (3) Plan štiti kulturna dobra evidentirana unutar obuhvata te predlaže donošenje odgovarajućih mjera zaštite nakon provedene valorizacije predmetnog dobra od strane nadležnog tijela.

### **Članak 84.**

- (1) Za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (2) U prostoru koji se nalazi unutar nepokretnog kulturnog dobra, bez prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela, pravne i fizičke osobe ne smiju započeti obavljanje gospodarske djelatnosti niti izvršiti promjenu namjene poslovnog prostora odnosno promjenu djelatnosti.

### **Članak 85.**

- (1) Područje primjene posebnih uvjeta u korištenju površina unutar kojih se nalaze zaštićena i evidentirana kulturna dobra prikazano je na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

### **Članak 86.**

- (1) Temeljem plana višeg reda, za područje obuhvata, određuju se sljedeće opće smjernice očuvanja kulturno-povijesnih i ambijentalnih obilježja prostora:
  - zaštita i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljnih vrijednosti prostora,
  - očuvanje, obnova i održavanje zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
  - očuvanje povijesnih trasa putova (centurijacija, starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza, često obilježenih kapelicama – pokloncima),
  - očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom,
  - obnova i zaštita starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
  - očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina,
  - očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
  - očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i ekološkog načina obrade zemlje,

### 8.2.1.1. Crkva sv. Jurja i prostor oko crkve sv. Jurja od Raduna

#### Članak 88.

- (1) Crkva sv. Jurja sa srednjovjekovnim grobljem na Radunu u Kaštel Starom zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Trogiru na temelju članka 12. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03) i članka 9. stavka 1. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 37/01). Navedeno je dobro, prema Izvodu iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 02/2008 (NN 145/08.), upisano u Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3579 i nalazi se unutar obuhvata slijedećih prostornih međa:
  - na sjeveru sjevernom rubnom linijom čestica: 1065/1 (zk.ul. 4558), 1056 (zk. ul. 415), 1053 (zk.ul. 2312) sve k.o. Kaštel Stari i 1718 (zk.ul. 2746), k.o. Kaštel Lukšić.
  - na zapadu zapadnom rubnom linijom čestica: 1065/1 (zk.ul. 4558), 1056 (zk.ul. 415), k.č. 1057/1 (zk. ul. 414) i 1057/2 (zk.ul. 414), sve k.o. Kaštel Stari.
  - na jugu južnom rubnom linijom čestica: 1057/2 (zk.ul. 414), 1058/3 (zk.ul. 2325), sve k.o. Kaštel Stari i 1728/2 (zk.ul. 1228) i 1727/2 (zk.ul. 1228), sve k.o. Kaštel Lukšić.
  - na istoku istočnom rubnom linijom čestica: 1718 (zk.ul. 2746), 1727/1 (zk.ul. 1228) i 1727/2 (zk.ul. 1228), sve k.o. Kaštel Lukšić.
- (2) Svećurje – Radun: zapadno od crkve sv. Jurja nalazi se malo starohrvatsko groblje iz poganskog razdoblja.
- (3) Za navedena područja primjenjuju se mjere zaštite kulturnih dobara. Uz opće mjere zaštite utvrđuju se i posebne mjere zaštite: crkvu sv. Jurja potrebno je održavati u dobrom građevinskom stanju te na način da se zadrži njena izvorna konstrukcija i izgled te paziti da ne dođe do devastacije srednjovjekovnog groblja uokolo. Groblje se može istraživati u skladu s pravilnikom o arheološkim istraživanjima. Isto tako treba sačuvati krajolik u kojem se crkva nalazi, a to je predio nekadašnjeg srednjovjekovnog sela Radun. Pritom posebnu pozornost treba usmjeriti na očuvanje izuzetno dobro sačuvanog pejzaža. Na česticama zaštićenim ovom zaštitom nije dozvoljeno graditi nove građevine.

### 8.2.1.2. Crkva sv. Nikole od Podmorja i groblje uz crkvu sv. Nikole

#### Članak 89.

- (1) Crkva sv. Nikole zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Trogiru na temelju članka 12. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03) i članka 9. stavka 1. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 37/01). Navedeno područje ima pravni status zaštićenog kulturnog dobra i prema izvodu iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske upisano je u Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3395.
  - prostorne međe kulturnog dobra određene su k.č.zgrade 303 i k.č. zemlje 1090 (zk.ul. 124 i 356), k.o. Kaštel Stari.
- (2) Uokolo crkve je današnje groblje Kaštel Staroga. Ono se nalazi na mjestu srednjovjekovnog groblja koje se pružalo ispod trase željezničke pruge iznad crkve sv. Nikole. Navedeno je područje prepoznato kao visoko potencijalno arheološko nalazište.
- (3) Ovim Planom štiti se prostor omeđen katastarskim česticama:
  - na sjeveru: južnom rubnom linijom čestice 804/1, prelazi preko južnog dijela čestice 1973/1, sjevernom rubnom linijom čestica: 1087/3, 1924/2, 1089/3, 1973/8, prelazi preko južnog dijela čestice 797/4, sjevernom rubnom linijom čestica 1089/2, 1089/1, 1089/5, 1089/6 i 1097/2, sve k.o. Kaštel Stari.
  - na istoku: istočnom rubnom linijom čestica 1097/2, 1097/1, prelazi preko središnjeg dijela čestica 1993/1 i 1984/2, istočnom rubnom linijom čestice 1115 do njenog središnjeg dijela, sve

### 8.2.2.2. Suhozid

#### Članak 92.

- (1) Unutar obuhvata Plana evidentiran je sačuvani potez antičkih puteva u smjeru sjever- jug i istok-zapad ograđenih suhozidom po kojemu ima ulomaka antičke keramike.
- (2) Suhozid je evidentiran planom višeg reda temeljem konzervatorske podloge.
- (3) Za navedeno područje primjenjuju se mjere zaštite povijesnih putova i centurijacije.

#### Članak 93.

- (1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole temeljem ovog Plana za obuhvat koji je u kontaktnom području lokaliteta ili zone zaštićene kulturne baštine potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.
- (2) Ukoliko se urbanistički definirana lokacija nalazi u kontaktnom području kulturnog dobra (lokaliteta ili cjeline), omogućava se izgradnja i uređenje prostora uz posebne uvjete i naknadnu suglasnost nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

## Članak 97.

- (1) Unutar zona mješovite pretežito poslovne namjene (M7) omogućava se izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta. Reciklažno dvorište je fiksno nadzirano mjesto za izdvojeno odlaganje manjeg ili većeg broja raznih otpadnih tvari, koje nastaju u domaćinstvima.
- (2) Za izgradnju reciklažnih dvorišta osigurava se lokacija do koje građani mogu dolaziti pješice ili automobilima na oko 1.500 m<sup>2</sup> tlocrtno površine. Na samoj lokaciji ili neposredno uz lokaciju neophodno je osigurati dovoljno prostora za parkiranje osobnih vozila kao i prostor za pristup i manipulaciju vozila za odvoz skupljenih otpadnih tvari.
- (3) Reciklažno dvorište može biti u vlasništvu grada Kaštela ili grad može ovlastiti određene tvrtke da u njihovo ime upravljaju reciklažnim dvorištima i preuzimaju odvojeno skupljeni otpad iz kućanstva. Prilikom izgradnje reciklažnog dvorišta treba provoditi mjere zaštite okoliša.
- (4) Građani mogu na takvim lokacijama donositi otpadne materijale kao npr. drvenu ambalažu, elektronički otpad (video i audio tehnika, računala i sl.), metalni otpad, glomazni otpad, a što se sve odvozi na za to predviđene deponije izvan obuhvata Plana. Ovisno o lokalnim uvjetima, organizaciji i veličini pojedinog dvorišta te vrstama otpada koje se stvaraju na području, odredit će se vrste otpada koje će se skupljati.

## 10.2. ZAŠTITA TLA

### Članak 101.

- (1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcela i planiranjem javnih parkova i trgova, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektne dokumentacije.
- (3) Zaštita tla uz prometnice posredno se provodi ozelenjivanjem.

## 10.3. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 102.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno važećim zakonima i propisima uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane važećom Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12) niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane važećim propisima.
- (2) Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurano je rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno se umanjuje negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

## 10.4. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 103.

- (1) Na području ovog Plana područje ugroženosti bukom nalazi se uz gradske ulice, te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave, te u tim koridorima odnosno uz zone navedenih sadržaja treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.
- (2) Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja iznose:

Zona	Namjena prostora	Najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA	
		Dan	Noć
1.	Zone odmora i rekreacije, kulturno-povijesni lokaliteti	50	40
2.	Stambena gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno-obrazovnih institucija	55	45
3.	Stambena zona s građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	Stambena zona s građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž glavnih gradskih prometnica	65	50

### 10.5.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 106.

- (1) Ovim Planom se predviđa zaštita padina i nižih dijelova područja obuhvata od bujičnih voda te zaštita tla od erozije izazvane slijevanjem oborinskih voda, i to:
  - gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,
  - uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje prethodno tretiranih oborinskih voda
- (2) Za svaki zahvat u prostoru u kontaktnoj zoni vodnog dobra koji se planira lokacijskom dozvolom potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležne vodoprivredne službe.
- (3) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena, temelji se na projektu "Uređenje bujičnog područja Kaštela" (Labor Projekt d.o.o., 2003. g.).
- (4) Sanitarno - otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim sustavima.
- (5) Sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14), ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanja.
- (6) Širina zaštitnog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano najmanje po 3,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

### 10.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

#### Članak 107.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i ostaloj relevantnoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.
- (2) Mjere zaštite od požara određene su Procjenom ugroženosti od požara za Grad Kaštela i Planom zaštite od požara za Grad Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", br. 06/13) i potrebno ih je primjenjivati kod provođenja ovog Plana.
- (3) Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine (posebno s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03) i Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06), a u nedostatku hrvatskih propisa, trebaju se primijeniti preuzeti propisi koji reguliraju ovu problematiku.
- (4) Rekonstrukciju postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (5) Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe te prolaze vatrogasne tehnike do građevine potrebno je projektirati u skladu s odredbama Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).

## **10.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA)**

### **10.7.1. Sklanjanje ljudi**

#### **Članak 109.**

- (1) Načelne lokacije skloništa osnovne zaštite određene su elaboratom Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prilogu ovog Plana.
- (2) Temeljem važeće zakonske regulative sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Kaštela, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (3) Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.
- (4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite u načelu se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, a s otpornošću od 100 kP-a za osnovnu i 50 kP-a za dopunsku zaštitu.
- (5) Pri projektiranju podzemnih dijelova građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta projektira se kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

### **10.7.2. Zaštita od rušenja**

#### **Članak 110.**

- (1) Ovim Planom utvrđene su trase novih gradskih ulica sa najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice te time omogućue evakuaciju i pristup interventnim vozilima.
- (2) Kod projektiranja većih raskrižja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.
- (3) Pri projektiranju građevina, a osobito u središtu naselja, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

### **10.7.3. Zaštita od potresa**

#### **Članak 111.**

- (1) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, provodi se sukladno važećim zakonima i postojećim tehničkim propisima. Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII stupnja MCS ljestvice.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 112.

- (1) Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).
- (2) U svrhu realizacije građevina javnih i društvenih djelatnosti preporučuje se provedba urbanističko – arhitektonskog natječaja osim za rekonstrukciju postojećih objekata.
- (3) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primijeniti će se strože norme.
- (4) Pri prijenosu linija iz kartografskih prikaza Plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

### Članak 113.

- (1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, zadržati u prostoru, a ukoliko svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ne ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ne ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti. Pod postojećim građevinama podrazumijevaju se građevine definirane Zakonom o gradnji.
- (2) Dopušta se rekonstrukcija ovih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za postojeće građevine smatra se:
  - priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti te rekonstrukcija instalacija,
  - dogradnja sanitarnih prostorija i nužnog komunikacijskog prostora uz postojeće stambene građevine,
  - rekonstrukcija tavanog ili drugog prostora unutar postojećih gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta.
- (3) Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a rekonstrukcijom se privode planiranoj namjeni (prenamjena) mogu se:
  - rekonstruirati u postojećim gabaritima ukoliko ti gabariti prelaze maksimalni intenzitet izgradnje utvrđen ovim Planom (kig, GBP ili kis, katnost) za dotičnu zonu, ili
  - rekonstruirati najviše do maksimalnog intenziteta izgradnje utvrđenog ovim Planom (kig, GBP ili kis, katnost) za dotičnu zonu.

### Članak 114.

- (1) Dopušta se rekonstrukcija u postojećim gabaritima i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim Planom do maksimalnog intenziteta izgradnje propisanog ovim Planom (kig, GBP ili kis, katnost). Ukoliko je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje, od onog propisanog ovim Planom za dotičnu zonu, moguća je iznimno rekonstrukcija postojeće građevine u zatečenim gabaritima ili izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju i poštivanje udaljenosti građevine od ruba građevne čestice kako je utvrđeno ovim Planom.
- (2) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti postojeće građevine do maksimalno 0,4 odnosno 40%, dopušta se rekonstrukcija građevina do maksimalne katnosti određene ovim Planom.
- (3) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.