



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/07-01/0050
URBROJ:2134/01-1/1-14-129

Kaštel Sućurac, 9. listopada 2014.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KAŠTELA
- Predsjednik

**PREDMET: Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja
RUDINE (UPU br. 4)**

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 RUDINE
(UPU br. 4)**

te se s Konačnim prijedlogom Urbanističkog plana uređenja **RUDINE (UPU br. 4)** 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-ispravak i 10/14), Gradsko vijeće Grada Kaštela na svojoj _____ sjednici održanoj dana ___/___ 2014. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RUDINE (UPU br. 4)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Rudine (UPU br.4), u daljnjem tekstu: Plan, koji je izradila tvrtka Neseck d.o.o. iz Zagreba.
- 2) Urbanistički plan uređenja Rudine (UPU br. 4) 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

1.5. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

1.5.1. *Trgovačka i uslužna namjena (K)*

1.5.2. *Komunalno servisna namjena (K3)*

1.6. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

1.6.1. *Sport i rekreacija na otvorenom (R2)*

1.6.2. *Sportsko-rekreacijski centri (R3)*

1.7. JAVNE ZELENE POVRŠINE

1.7.1. *Javni park (Z1)*

1.8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

1.9. POVRŠINE PROMETNE INFRASTRUKTURE

1.10. VODNE POVRŠINE

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

2.1. SMJEŠTAJ U ZONI GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE – TRGOVAČKE I USLUŽNE (K)

2.2. SMJEŠTAJ U ZONI GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE – KOMUNALNO SERVISNE (K3)

2.3. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)

10.7.2. *Zaštita od rušenja*

10.7.3. *Zaštita od potresa*

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

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 DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU 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 IZRADE 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

Članak5.

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

Članak6.

1) Planirana namjena prostora razgraničena je bojom i planskom oznakom kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

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:

- Pretežito stambena **M1**
- Pretežito poslovna **M7**

2. Javna i društvena namjena:

- Općenita društvena namjena **D**
 - Socijalna **D2**
 - Predškolska **D4**
 - Školska **D5**
 - Vjerska **D8**

3. Gospodarska namjena – poslovna:

- Trgovačka i uslužna **K**
- Komunalno servisna **K3**

1.3. MJEŠOVITA NAMJENA

1.3.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Članak8.

1) Primarna namjena ove zone je stanovanje s pratećim sadržajima. Prateći sadržaji stanovanja su osnovne škole, dječji 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 sklopu stambene građevine.

2) Sekundarna namjena ove zone su poslovni i komunalni sadržaji, sadržaji javne i društvene namjene te sport i rekreacija. Za sekundarne namjene može se koristiti dio građevine primarne namjene, posebna građevina te dio građevne čestice primarne namjene ili posebna čestica, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak ni tlo, 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, obućar, 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 višenamjenske građevine u sklopu kojih će se nalaziti garaže javne namjene. Uvjeti gradnje utvrđeni su člankom 33. ovih Odredbi.

4) U ovim zonama mogu se graditi i uređivati otvoreni prostori u funkciji sporta i rekreacije te javnih parkova i dječjih igrališta.

1.3.2. Mješovita namjena – pretežito poslovna (M7)

Članak9.

1) Primarna namjena ove zone 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 m². Na ovaj način se dozvoljava na jednoj građevnoj čestici izgradnja samo jedne stambene jedinice čija građevinska (bruto) površina iznosi maksimalno 150 m².

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.

1.6. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

1.6.1. Sport i rekreacija na otvorenom (R2)

Članak13.

- 1) Površine za sport i rekreaciju na otvorenom namijenjene su uređenju otvorenih sportskih igrališta (tenis, odbojka, košarka, višenamjensko igralište i sl.), trim staze te za uređenje javnog parkirališta i građevina za prateće sadržaje.
- 2) U sklopu građevina za prateće sadržaje mogu se organizirati garderobe, sanitarije, prostori za pohranu opreme, manji ugostiteljski sadržaji, klupske prostorije, uslužni sadržaji u funkciji sporta i rekreacije i sl. za koje se dozvoljava izgradnja do ukupne građevinske (bruto) površine 150m²/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine. Gradnja pratećih sadržaja uvjetovana je izgradnjom sadržaja i uređenjem površina osnovne sportsko-rekreacijske namjene.

1.6.2. Sportsko–rekreacijski centri (R3)

Članak14.

- 1) U sklopu sportsko-rekreacijskog centra (R3) mogu se uređivati površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja za obavljanje sportskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje građevina pomoćnih i pratećih sadržaja sportske i ugostiteljske djelatnosti.
- 2) Minimalna površina građevne čestice sportsko-rekreacijskog centra iznosi 2000 m².
- 3) Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% ukupne tlocrtne površine otvorenih sportskih sadržaja. Najmanje 70% ukupne tlocrtne površine građevina mora biti namijenjeno izgradnji pratećih sportskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.). Preostali dio ukupne tlocrtne površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga kao što su restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba).
- 4) Maksimalna dozvoljena visina građevina pratećih sportskih sadržaja iznosi podrum i prizemlje, odnosno najviše 5,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja građevine. Krovna ploha građevine može se izvesti kao ravna ili kosa, nagiba najviše 30°. Na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak19.

- 1) Unutar obuhvata Plana građevine gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar zona gospodarske namjene – poslovne (trgovačka i uslužna - K, 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) Kartografskim prikazom br. 4. Oblici korištenja i način gradnje određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

2.1. SMJEŠTAJ U ZONI GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE – TRGOVAČKE I USLUŽNE (K)

Članak20.

- 1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine poslovne namjene u zoni gospodarske namjene – poslovne – trgovačke i uslužne:
 - a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:
 - Minimalna površina građevne čestice trgovačke i uslužne namjene iznosi 2000 m².
 - Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,4$. Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je 0,6 uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu.
 - b) Veličina građevine:
 - Maksimalna dozvoljena visina građevine je 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine. Iznimno, za građevinske čestice veće od 4000 m² dozvoljena je maksimalna visina od 13,0 m.
 - c) 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.
 - Minimalna dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m.
 - d) Uvjeti za oblikovanje građevina:
 - Arhitektonsko oblikovanje građevina treba prilagoditi funkciji koja zahtijeva funkcionalnost i jednostavnost. Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala te je moguća polikromatska obrada pročelja uz korištenje elemenata prepoznatljivosti vezano za tržišne marke kao što su natpisi i oznake.
 - 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.
 - e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:
 - Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (ravni ili kosi krovovi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze i sl.) mogu prekrivati do 70% površine čestice.

- 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.
- f) Ostali uvjeti:**
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi.
 - Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi.
 - Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

2.3. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)

Članak22.

1) U zonama mješovite namjene – pretežito stambene nije dozvoljena izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda,
- Rezanje, oblikovanje i obrada kamena,
- Proizvodnja piljene građe, furnira, šperploča, panel-ploča, građevinskih materijala, građevinske stolarije i elemenata, namještaja, metalnih proizvoda, konstrukcija i strojeva.

2) Na području zona mješovite namjene – pretežito stambene dozvoljena je izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Proizvodnja proizvoda od gume, plastičnih masa, stakla i keramike,
- Proizvodnja, prerada, obrada i konzerviranje prehrambenih proizvoda i bezalkoholnih i alkoholnih pića,
- Održavanje i popravak motornih vozila, motocikala i brodskih motora,
- Trgovina motornih vozila, trgovina na malo i veliko građevinske (bruto) površine veće od 300 m².

Članak23.

1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine poslovne namjene na posebnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene – pretežito stambene:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 700 m², no ne smije biti veća od 3000 m².
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,3$.

b) Veličina građevine:

- Maksimalna visina za građevine primarne namjene je 10,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine.
- Unutar područja povećane visine izgradnje (određeno na kartografskom prikazu br. 4) nije dozvoljeno povećanje visine građevina poslovne namjene iznad one propisane ovim stavkom.

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je $2/3$ visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 4,0 m.

d) 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

kvalitetnih i postojećih 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.

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 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke.
- Građevne čestice poslovne namjene moguće je iznimno ograđivati ogradom visine do maksimalno 2,5 m uz uvjet da je transparentna te da ne ugrožava život i zdravlje prolaznika. Netransparentni dio ograde prema javnoj prometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu.
- Smještaj vozila za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u 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 opisanih 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 utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

- predškolsku i školsku namjenu u veličini od najmanje 40% površine građevne čestice.
 - 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 biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
 - Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.
- g) Ostali uvjeti:**
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi.
 - Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi.
 - Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

Članak28.

- 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. Iznimno, na posebnim građevnim česticama u zonama mješovite izgradnje, a unutar područja povećane visine izgradnje (određeno na kartografskom prikazu br. 4), visina građevina za smještaj javne i društvene namjene može iznositi $Po+Su+P+3$.
- 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.

3.1. GRAĐEVINE SOCIJALNE NAMJENE

Članak29.

- 1) Unutar obuhvata Plana u zoni javne i društvene namjene – socijalne, planske oznake D2, nalazi se dom za djecu s poteškoćama u razvoju "Mir". Građevinu je moguće rekonstruirati i nadograditi u skladu s odredbama ovog Plana.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak33.

- 1) Unutar obuhvata Plana stambene građevine moguće je smjestiti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1).
- 2) Kartografskim prikazom br. 4. Oblici korištenja i način gradnje određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

Članak34.

- 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 m².
- 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 m². Višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina nadzemne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) veće od 300 m² (odnosno 600 m² 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 m² 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).

Članak35.

- 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.

Članak36.

- 1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za stambene građevine u zonama mješovite namjene – pretežito stambene:
 - a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:
 - Minimalna površina građevne čestice slobodnostojeće stambene građevine iznosi 500 m² ako

- prizemnicu (P) – 4,0 m (na kosom terenu 4,5 m),
 - katnicu (P+1) – 7,0 m (na kosom terenu 7,5 m),
 - katnicu (P+1+Pk) – 8,2 m (na kosom terenu 8,7 m),
 - dvokatnicu (P+2) – 10,0 m (na kosom terenu 10,5 m).
- Ukoliko se za cijelu ili dio građevine izvodi kosi krov ukupna visina mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do sljemena krova dobije se povećanjem visina iz prethodne točke za 3,0 m.
 - Za stambene građevine čija tlocrtna površina prelazi 300 m² maksimalna visina se utvrđuje za 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 m², 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

Članak 37.

- 1) Ovim Planom posebno je izdvojena zona višestambene izgradnje unutar područja povećane visine izgradnje (određeno na kartografskom prikazu br. 4). Za tu zonu potrebno je izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje koje bi, uz neizgrađeni dio, uzelo u obzir i postojeću višestambenu izgradnju. Cilj rješenja je definiranje prepoznatljive tipologije izgradnje koja je usklađena s okolnim ambijentom.
- 2) U ovom stavku utvrđuju se dodatni uvjeti gradnje za građevine definirane stavkom (1) ovog članka:
 - Minimalna površina građevne čestice iznosi 5000 m². Novu građevnu česticu nije dozvoljeno formirati od dijela susjedne čestice na način da se veličina susjedne čestice smanji ispod minimalnih površina utvrđenih ovim Planom.
 - Maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice (prizemlje i više etaže) iznosi $k_{ig}=0,3$.
 - Sve pomoćne prostore u funkciji osnovne namjene dozvoljeno je smještati isključivo u gabaritima višestambene građevine.
 - Na građevnoj čestici se može graditi garaža za smještaj osobnih automobila, obavezno u gabaritu višestambene građevine, najbolje u podrumu i/ili suterenu građevine ili u dijelu prizemlja. Ukoliko se planira podzemna etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice $k_{ig}=0,6$.
 - Maksimalna tlocrtna površina građevina nije definirana ovim Planom kako bi se ostavila sloboda u odabiru tipologije izgradnje.
 - Maksimalni dozvoljeni broj etaža iznosi $Po+Su+P+3$. Ne dopušta se izgradnja stambenog potkrovlja s nadozidom iznad posljednje etaže, osim galerijskih u okviru posljednje dopuštene etaže, niti izgradnja luminara.
 - Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijskog pravca pristupne prometne površine mora iznositi minimalno 6,0 m.
 - Minimalna međusobna udaljenost građevina mora iznositi 9,0 m.

4) U načelu, prometni koridori omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevinskim česticama te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

5) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Cestovni promet

Članak40.

1) Unutar obuhvata ovog Plana prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 94/14) sve su ulice kategorizirane kao nerazvrstane ceste.

Članak41.

1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavne gradske, sabirnih i ostalih ulica:

- Glavne gradske ulice obuhvaćaju prometnice koje naselje povezuju s okolnim područjem.
- Sabirne ulice obuhvaćaju ulice smještene unutar ili na rubovima namjenskih zona, a osiguravaju pristup u dijelove naselja i povezane su s glavnim gradskim ulicama.
- Ostale ulice unutar zona izgradnje vežu se na sabirne ulice, a dijelom se izvode kao slijepe i/ili kolno-pješačke.

2) Ulicom se smatra svaka javna prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

4) Minimalni tehnički elementi za izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

a) Glavna gradska ulica:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2×3,0 m,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m),
- raskrižja u nivou.

b) Sabirna ulica:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2×3,0 m (iznimno 2,75 m),
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m, odnosno 0,8 m, ako drugi nogostup u istom profilu ulice ima širinu 1,6 m),
- uz kolnik je dozvoljeno organizirati parkiranje uz dodatak potrebne širine koridora prometnice,
- raskrižja u nivou.

c) Ostale ulice:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2x2,75 m,

Članak42.

- 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.

Članak43.

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

Članak44.

- 1) Građevna čestica gradske prometnice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa, parkirališta, drvoreda i sl.

Članak45.

- 1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane gradske ulice. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
- 2) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.
- 3) Sve postojeće stambene i ostale ulice, ukoliko ne zadovoljavaju ovim Odredbama definirane kriterije, moraju se rekonstruirati tako da minimalno zadovolje uvjetima vatrogasnog puta određenog posebnim propisom.
- 4) Minimalna površina građevne čestice može biti i do 20% manja od minimalnih površina utvrđenih ovim Planom (kao i odgovarajuća udaljenost od regulacijskog pravca) ukoliko je njeno smanjenje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije prometne površine.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak46.

- 1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnog parkirališta na ovim Planom utvrđenoj površini označenoj na kartografskom prikazu br. 2.1. planskom oznakom P.
- 2) Osim na Planom utvrđenoj površini iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M7). Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta.
- 3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirališno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5x5,0 m.

- 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 0,5 (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

Članak48.

- 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.
- 4) Unutar zona javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta. Za popločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.
- 5) Uz pješačke staze moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.
- 6) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

Članak49.

- 1) Uređenje nogostupa predviđa se uz kolnike u preporučenoj širini od 1,6 m koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,3 m obostrano, s preporučenim najvećim uzdužnim nagibom od 8% (zbog osoba s poteškoćama u kretanju).
- 2) Izgradnja sustava nogostupa obavezna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema Planom definiranim profilima uz primjenu standarda koji omogućavaju pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.
- 3) U ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, nogostup se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 0,8 m, ako ima drugi nogostup preporučene širine. Izuzetno, u već dovršenim dijelovima naselja, gdje je prisutan veći stupanj izgrađenosti uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

cjeline. Također je potrebno izvršiti rekonstrukciju mjesne telefonske centrale.

4) Potrebno je predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica s mogućnošću pristupa osobama s invaliditetom.

5) EK mreža na pristupnoj razini izgraditi će se podzemnom kabelskom kanalizacijom.

6) Podržava se polaganje elektroničkih komunikacijskih kabela (trasa) u koridorima postojeće i planirane prometne i druge infrastrukture usuglašeno s koridorima- trasama ostalih podzemnih instalacija radi zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

7) EK kabelsku kanalizaciju treba izvesti polaganjem unutar koridora ceste u dijelu nogostupa i zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu kabele elektroopskrbe, odnosno na propisanoj udaljenosti. Sustav kabelske kanalizacije sastoji se od PVC cijevi Ø110 mm i PEHD cijevi Ø50 mm koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine i tipskih kabelskih zdenaca. Kabelski izvodi pristupne mreže trebaju završavati u uličnim betonskim stupićima.

8) Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda definirati će se prema potrebama.

9) Projektiranje i izvođenje EK mreže treba izvoditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14).

10 Ovisno o budućim potrebama, pojavi novih telekomunikacijskih tehnologija, pojavi novih zakonskih odredbi ili nastupanja nepredviđenih okolnosti, moguća su odstupanja od navedenih planiranih pretpostavki.

Članak53.

Pokretna EK mreža

1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima te elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

2) Ovim Planom predviđa se postavljanje EK infrastrukture i povezane opreme na građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim 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.

Članak54.

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

Članak57.

- 1) Nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće tipske građevine ili u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještaju se na zasebnim građevnim česticama veličine min. 7,0x6,0 m sa omogućenim kolnim pristupom za kamion, odnosno dizalicu, kod rekonstrukcija koriste se površine postojećih objekata.
- 2) Predviđa se mogućnost izgradnje i manjih transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje ovim Planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine i sl.).
- 3) Sve transformatorske stanice s naponom primara 10kV trebaju imati mogućnost prebacivanja na 20kV napon tj. transformaciju 20/0,4kV i mogućnost povezivanja po sistemu ulaz-izlaz.
- 4) Točne lokacije novih Planom predloženih transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV biti će utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba korisnika i rješavanja imovinsko pravnih odnosa.
- 5) Ukoliko je za priključak poslovnog objekta koji zahtjeva veću potrošnju električne energije potrebno izgraditi novu transformatorsku stanicu 10(20)/0,4kV, za navedeni zahvat investitor mora osigurati lokaciju te usuglasiti uvjete s nadležnim javno-pravnim tijelima.
- 6) Kako se radi o usporenom rastu stalnog stanovništva na predmetnom području prvo će se rekonstruirati postojeći kapaciteti, a prema potrebi izgraditi novi.

Članak58.

- 1) Elektroopskrbni kabeli srednjeg napona SN (10-20kV) i niskog napona NN (0,4kV) polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu kabeli elektroničkih komunikacija. Pri polaganju SN i NN kabela treba voditi računa o međusobnim razmacima i križanjima s drugim prometnicama i instalacijama (vodoopskrba, odvodnja i elektroničke komunikacije) te sve izvesti u skladu s Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35kV (Bilten HEP-a, 2003 g.).
- 2) Priključenje građevina na NN mrežu potrebno je izvoditi podzemnim kabelima. NN kabelske priključke potrebno je uvoditi po sistemu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima (KPO) i kućnim priključnim mjernim ormarima (KPMO).
- 3) Svu postojeću 10kV zračnu mrežu u budućnosti je potrebno zamijeniti podzemnom 20kV kabelskom mrežom kojom će međusobno biti povezane sve trafostanice u području obuhvata Plana. Trase kabela naznačene na planu su rezervirane, a koristiti će se prema potrebi za priključenje novih transformatorskih stanica odnosno za priključak postojeće transformatorske stanice prilikom ukidanja 10kV zračne mreže.

Članak59.

- 1) Oko postojećeg dalekovoda 2x110 kV TS Kaštela – TS 110/35 kV Trogir potrebno je osigurati zaštitni koridor u širini od 50 m.
- 2) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora postojećih transformatorskih stanica,

5.3.1.2. Plinoopskrba

Članak 61.

- 1) Distributivno područje Kaštela opskrbljivat će se prirodnim plinom iz redukcijske stanice RS KLIS preko koje će se opskrbljivati potrošači na području Grada Kaštela povezivanjem na srednjetačnu plinsku mrežu gradova Solin i Split.
- 2) Za potrebe opskrbe prirodnim plinom svih potrošača na području obuhvata Plana, predviđena je izgradnja srednjetačne plinske mreže, maksimalnog radnog tlaka 4 bara pretlaka.
- 3) Trase srednjetačnog plinovoda trebaju pratiti trase postojećih i planiranih prometnica te se spajaju na planiranu srednjetačnu plinsku mrežu gradova Splita i Solina. Njihova točna lokacija bit će određena projektnom dokumentacijom za njihovu izgradnju.
- 4) Smještaj trase planiranih plinovoda se utvrđuje u pojasu postojećih i planiranih pješačkih staza i kolnika, sukladno propisima DIN 1998. Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture biti će u skladu s posebnim uvjetima građenja svih komunalnih službi. Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.
- 5) Uvjeti za izgradnju mreže opskrbe prirodnim plinom, gradnju mreže lokalnih plinovoda i priključenje potrošača odredit će se lokacijskom dozvolom, posebnim uvjetima građenja i u suradnji s komunalnim poduzećima sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 62.

- 1) Dovod vode u pravcu Solin-Kaštela-Trogir odvija se pomoću glavne CS Kunčeva Greda, koja vodu tlači u VS Sutikva nova (k.d.=60 m.n.m., V=5000 m³) i VS Sutikva postojeća. Iz VS Sutikva-nova pruža se 15 km dug glavni cjevovod profila 800/700 mm. Glavni cjevovod prolazi kroz područje Solina i Kaštela, ima tranzitni karakter i završava u crpnoj stanici Kaštel Štafilić. Na glavni cjevovod se nadovezuju lokalni podsustavi.
- 2) Crpna stanica u Kaštel Štafiliću tlači vodu kroz dva odvojena cjevovoda, od kojih se na gornju trasu prema vodospremi Pantana priključuje ogranak za podsustav Rudine. Zbog velikih visinskih razlika na području obuhvata ovog Plana provedeno je zoniranje sustava vodoopskrbe na nisku zonu do 100 m.n.m. te visoku zonu iznad 100 m.n.m. Postojeća vodosprema "Rudine I" snabdijeva nisku zonu, dok se za snabdijevanje viših područja predviđa izgradnja vodospreme "Rudine II" na 180 m.n.m. izvan obuhvata ovog Plana za čije je potrebe izgrađena crpna stanica "Rudine II".
- 3) Trase glavnog dovodnog i opskrbnog cjevovoda moraju se zaštititi sanitarnim koridorom po 5,0 m sa svake strane od osi cjevovoda, a svako uređivanje prostora u ovom koridoru uvjetuje se ishodenjem suglasnosti od nadležne vodoprivredne organizacije.
- 4) Odvodnja otpadnih voda na području Grada Kaštela dio je Kanalizacijskog sustava Kaštela – Trogir kojim je predviđeno sve otpadne vode s područja Grada Kaštela sakupljati i dovoditi na

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 omogućе 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.

Članak65.

- 1) Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe. Proširenje vodoopskrbne mreže, odnosno gradnja novih dionica izvodit će se u skladu s potrebama.
- 2) Zamjena pojedinih postojećih dionica obavljat će se prema dinamici koju će odrediti nadležni vodovod, a sukladno stanju na terenu i eventualnim potrebama za većim količinama vode te sukladno suvremenim tehničko-tehnološkim mogućnostima.
- 3) Gradnja nove vodoopskrbne mreže i zamjena dotrajalih dionica izvodit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod.
- 4) Iznimno, do izgradnje planiranih produžetaka mreže javne vodoopskrbe unutar obuhvata ovog Plana dozvoljeno je priključenje manjih stambenih građevina na sanitarno ispravni spremnik, cisternu ili čatrnju za vodu.

5.3.2.2. Odvodnja

Članak66.

- 1) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja odvodnje na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda.
- 2) Unutar obuhvata Plana nema izgrađene kanalizacijske mreže te se Planom planira gradnja nove kanalizacijske mreže, prvenstveno gravitacijske, u cilju osiguranja odvodnje otpadnih cijelog područja obuhvata Plana.
- 3) Ovaj Plan predviđa izgradnju kanalizacijskog sustava na način da se grade objekti i uređaji razdjelne javne kanalizacije, u kojem se oborinske vode i kućanske/industrijske otpadne vode odvede posebnim sustavom.
- 4) Sve sakupljene fekalne otpadne vode unutar obuhvata Plana sakupljaju se gravitacijskim kanalima u glavni gravitacijski kolektor lociran u prometnici dr.F.Tuđmana. Cijeli podsustav Kaštela gravitira Kaštelanskom Zaljevu, a kanalizacijska mreža je u konačnosti razdjelnog tipa.
- 5) Planom je predviđen smještaj cjevovoda za odvodnju otpadnih voda većinom unutar koridora prometnice na način da se smješta u os prometnog traka i to suprotno od onog u kojem su smještene instalacije vodoopskrbe.
- 6) Predviđeni su zatvoreni kanali koji duž trase imaju revizijska okna minimalnog svijetlog otvora 100x100 cm, koja se prekrivaju armirano-betonskom pločom na koju se ugrađuje

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 planovima predviđenim Zakonom o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je maksimalno smjestiti na česticu javnog vodnog dobra iz razloga izbjegavanja imovinsko pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređaja važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.
- 4) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacije ili premještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete ili kolektora (min. propusne moći 100godišnja velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu je potrebno postaviti 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.
- 5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala potrebno je predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini od minimalno 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojima će se osigurati zaštita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kina i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete,

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak69.

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

6.1. JAVNI PARK

Članak70.

- 1) 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.
- 2) Na površini javnog parka koja nije pod režimom zaštite omogućeno je uređenje i gradnja jednoetažnih građevina koje su u funkciji korištenja parka kao što je odmorište, manja javna ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno-higijenskog standarda i komunalne građevine, građevinske (bruto) površine do ukupno 30 m².

6.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak71.

- 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

Članak72.

- 1) Ovim Planom određuje se mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja, na javnim površinama u naselju.
- 2) Smještaj građevina iz stavka (1) ovog članka dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (stajališta javnog prijevoza putnika, zgrade javne i društvene namjene, sporta i rekreacije,

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

Članak73.

- 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 štititi 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

Članak74.

- 1) Zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićena područja, svojite, 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 svojite 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).

Članak75.

- 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.

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

Članak82.

- 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.

Članak83.

- 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.

Članak84.

- 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.

Članak85.

- 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

8.2.1.1. Žestinj – crkva Sv. Jurja s grobljima

Članak87.

- 1) Crkva Sv. Jurja preventivno je zaštićena rješenjem Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Trogiru. Navedeno je dobro prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske upisano kao preventivno zaštićeno kulturno dobro – nepokretno kulturno dobro – pojedinačno (sakralna graditeljska baština) pod oznakom P-4606.
- 2) Crkva Sv. Jurja od Žestinja je jednobrodna građevina s poligonalnom apsidom i bačvastim svodom. Datirana je u 11./12. stoljeće. Nad vratima crkve ugrađen je nadvratnik ranoromaničkih stilskih odlika, ukrašen je stiliziranim lišćem s grčkim križem. Vjerojatno je naknadno postavljen jer se iznad njega vidi dio ranijih crkvenih vrata. Crkva se naziva od Žestinja prema pripadajućem srednjovjekovnom selu Žestinj koje je egzistiralo od ranog srednjeg vijeka do prodora Turaka.
- 3) Oko crkve se nalazi srednjovjekovno groblje s očuvanim kamenim nadgrobni pločama od masivnog kamena. Arheološko područje neistraženog dijela ostatka groblja obuhvaća katastarske čestice br. 1538/2 i 1531/2 k.o. Kaštel Novi.
- 4) Za navedeno područje primjenjuju se mjere zaštite arheološke baštine.

8.2.1.2. Žestinj – kamena gomila južno od ranosrednjovjekovne nekropole

Članak88.

- 1) Oko 350 metara južno od ranosrednjovjekovnog groblja na lokalitetu Žestinj uočena je kamena gomila. Karakteristični oblik upućuje na potencijalno arheološko nalazište – tumul, odnosno prapovijesnu grobnu gomilu.
- 2) Uočena kamena gomila nalazi se na k.č.br. 1479, k.o. Kaštel Novi, na njenom južnom dijelu u neposrednoj blizini lokalne ceste.
- 3) U slučaju izvođenja građevinskih ili zemljanih radova bilo koje vrste na području potencijalnog lokaliteta potrebno je prethodno provesti istražne arheološke radove. Po završetku istraživanja, nadležno će tijelo odrediti daljnje mjere zaštite.

8.2.2. Povijesni putovi i centurijacija

Članak89.

- 1) Mjere zaštite povijesnih putova i centurijacije su sljedeće:
 - planiranje i izgradnja glavnih prometnica na prostoru grada Kaštela treba kao osnovni element smještaja u prostoru koristiti trasu antičke centurijacije prostora,
 - planiranju pojedinih dijelova prometnica ili sustava prometnica na navedenom prostoru treba prethoditi arheološko rekognosciranje utvrđenog ili pretpostavljenog pravca pružanja antičke centurijacije te, sukladno rezultatima, određivanje mjera zaštite od strane nadležnog tijela,
 - ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području pretpostavljene trase antičke centurijacije naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

9. GOSPODARENJE S OTPADOM

Članak92.

- 1) Na području obuhvata ovog Plana gospodarenje s otpadom riješit će se u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela 03/09) koji je izrađen 2009.g. te usklađen s Planom gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije za razdoblje od 2007. do 2015. godine koji je donijela Županijska skupština, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje od 2007. do 2015. godine (NN 85/07) i Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05).
- 2) Unutar obuhvata Plana predviđa se organiziranje zelenih (reciklažnih) otoka te mogućnost lociranja reciklažnog dvorišta unutar zone K.
- 3) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog sakupljanja korisnog otpada.

Članak93.

- 1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.). Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti zaklonjen od pogleda s ulice. Komunalni otpad će se odlagati u posude za privremeno sakupljanje komunalnog otpada u sklopu građevnih čestica do kojih je omogućen kolni pristup komunalnih vozila.
- 2) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15,0 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20,0 m.
- 3) Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada (kao i posude za prikupljanje korisnog otpada) treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno, ili skupno, a ovisno o projektu i posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak94.

- 1) Unutar zona namjena M1, M7, D i K dozvoljava se postavljanje i organizacija zelenih (reciklažnih) otoka. Zeleni otok ili reciklažni otok je naziv za izdvojenu površinu s postavljenim spremnicima ili kontejnerima za sakupljanje različitih komponenti korisnog otpada. Planom gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije predviđeno je da gradovi u svojim planovima odrede lokacije za zelene otoke uz uvjet da je maksimalna udaljenost od mjesta stanovanja do zelenog otoka oko 350,0 m te da jednom otoku gravitira oko 750 stanovnika.
- 2) Unutar obuhvata ovog Plana planirano je uspostavljanje dva (2) zelena otoka na javnim gradskim površinama. Na zelenim otocima planirano je prikupljati one komponente otpada koje se svakodnevno proizvode u najvećim količinama. Prema navedenom, zeleni otoci sadržavat će spremnike za sakupljanje papira i kartona, staklene i plastične ambalaže te metala.

Članak95.

- 1) Unutar zona gospodarske namjene - poslovne – trgovačke i uslužne (K) omogućava se izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta. Reciklažno dvorište je fiksno nadzirano mjesto za

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak97.

- 1) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš.
- 2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća određene su Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela") te Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Kaštela. Sve navedeno ugrađeno je u Odredbe za provođenje ovog Plana.

10.1. ZAŠTITA I SANACIJA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA

Članak98.

- 1) Ovaj Plan određuje zaštitu prostora u kojima je ugrožen okoliš i to:
 - onečišćen zrak kao posljedica intenzivnog cestovnog prometa,
 - prostori u kojima je ugroženo tlo,
 - prostori ugroženi bukom, uz državnu cestu D8 (Jadransku magistralu),
 - prostori napadnuti objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština te građivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvaliteta izgrađene sredine koja tako nastaje.

Članak99.

- 1) Mjere zaštite i sanacije okoliša zraka, tla, mora i voda, odnosno posebno osjetljivih i vrijednih dijelova okoliša, provodit će se:
 - osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenjem emisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13) i posebnim propisima,
 - striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravne naknade štete,
 - regulacijom bujičnih tokova uvažavajući prirodne vrijednosti i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla,
 - obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama, očuvanjem i poboljšanjem strukture tla te izbjegavanjem zbijanja obrađivog tla,
 - očuvanjem sadržaja svojstvenog humusa u tlu i karakteristika područja.
- 2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.
- 3) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja 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.

- 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 |

- 3) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području obuhvata Plana potrebno je:
- identificirati potencijalne izvore buke te
 - kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima.
- 4) Na području obuhvata Plana uspostaviti će se monitoring buke prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji proizvode buku.

Članak103.

- 1) S ciljem da se sustavno onemogući ugrožavanje bukom naselja obuhvaćenih ovim Planom predviđene su sljedeće mjere:
- potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene zone ili remete rad u mirnim djelatnostima (škole, socijalne ustanove, parkovi i sl.),
 - pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprječavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
 - provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

10.5. ZAŠTITA VODA

Članak104.

- 1) Zaštita voda provodi se sukladno važećim zakonima i propisima. Mjerama provedbe treba osigurati cjelovitu izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača, temeljem provođenja "Integralnog projekta zaštite Kaštelanskog zaljeva" agencije EKO – Kaštelanski zaljev.
- 2) Na području obuhvata Plana zadržavaju se trase oborinskih kanala.
- 3) Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u svim dijelovima obuhvata Plana, objekti vodoopskrbe i odvodnje automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i

- 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 Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).
- 6) Mjesta postavljanja hidranata i njihova međusobna udaljenost utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
- 7) 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 i ostalo, 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 na dužini konzole.
- 8) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti potrebno je primijeniti Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10), Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).
- 9) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).
- 10) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).
- 11) Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih putova treba koristiti američke standarde NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2006.).
- 12) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala za evakuacijske putove, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna na požar, pokrov, podne obloge i premaze potrebno je projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
- 13) Garaže je potrebno projektirati prema standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaje prema njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sacherversicherer e.V. Koeln 1987. g.).
- 14) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara te na osnovu njih potrebno je

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, obavezna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

10.7.3. Zaštita od potresa

Članak 110.

- 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.
- 2) Zaštita od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.
- 3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Splitsko-dalmatinske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratno razdoblje od 500 godina.

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.

Članak114.

- 1) Lokacijska dozvola i akti za gradnju na građevnim česticama čiji je dio ovim Planom predviđen za građenje infrastrukture ili građevina javne namjene može se izdati uz poštivanje poglavlja „Prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave“ Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

Članak115.

- 1) Ovim Planom definirane profile planiranih prometnica moguće je smanjiti prema potrebi radi konfiguracije terena, postojeće izgradnje te racionalizacije prometne mreže, a prema minimalno dozvoljenim profilima danim Odredbama ovog Plana uz obavezno poštivanje planiranih koridora.

11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak116.

- 1) Na području obuhvata ovog Plana ne propisuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja).

12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak117.

- 1) Ovaj Plan izrađen je u 8 (osam) izvornika, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kaštela i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kaštela.
- 2) Uvid u izvornik ovog Plana može se izvršiti u nadležnom odjelu za prostorno uređenje Grada Kaštela.

Članak118.

- 1) Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Kaštela".

Klasa:

Urbroj:
Kaštela,

Predsjednik Gradskog vijeća