

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN KAŠTELA

(„Službeni glasnik Grada Kaštela” br. 2/06, 2/09, 2/12 i 14/19)

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE

rujan 2019.

Odredbe za provođenje

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

(1) Generalni urbanistički plan Kaštela (u daljnjem tekstu: GUP) je planski dokument kojim se utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

(2) Generalni urbanistički plan Kaštela obuhvaća 2315 ha, te uključuje naselja (kao statističke jedinice) Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilicu, Kaštel Kambelovac, Kaštel Lukšić, Kaštel Stari, Kaštel Novi i Kaštel Štafilić. Granice obuhvata GUP-a utvrđene su Prostornim planom uređenja Grada Kaštela.

(3) Svrha i opći cilj GUP-a je osiguranje osmišljenog urbanističkog razvitka grada na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

- a) Racionalno korištenje prirodnih dobara bez bitnog oštećivanja i nagrađivanja i uz što manje narušavanje ravnoteže njezinih sastojaka te spriječavanje štetnih zahvata i poremećaja u prirodi kao posljedica tehnološkog razvoja, osiguravanje što povoljnijih uvjeta održavanja i skladnog razvoja prirode, te obvezna sanacija ugrožene ili devastirane prirode.
- b) Zaštita vrijednih područja, posebno obalnog pojasa, povijesnih jezgri naselja, pojedinačnih spomenika i spomeničkih lokaliteta, kvalitetnih parkovskih, šumskih i rekreacijskih površina, te sanacija dijelova ugrožene kulturne baštine.
- c) Gospodarski razvoj baziran na čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg mjerila (razvoj malih i srednjih poduzeća), značajnom udjelu servisnih djelatnosti i turizma te razvoju poljoprivrede i ribarstva.
- d) Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale građevine i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.
- e) Formuliranje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti daljnju sanaciju, restrukturaciju ili dislokaciju neprimjerenih industrijskih zona,
- f) Urbana afirmacija povijesnih jezgri, kontaktnih područja i ostalih područja istaknutog ili potencijalnog urbaniteta kroz zaštitu prirodne i spomeničke baštine te uređivanje i izgradnju javnih gradskih prostora primjereno vrijednostima prostora i ulozi Grada u metropolitanskom području Splita, županije i države.
- g) Osiguranje primjerenog razvitka, opremanja i sanacije prostora za svako pojedino naselje u sastavu grada.
- h) Uspostava mjera zemljišne politike i instrumenata provedbe prostornih planova na tržišnim i socijalnim principima i principima pravednosti.
- i) Omogućavanje aktivne participacije zainteresiranih institucija, organizacija i građana u formuliranju, donošenju i provedbi dokumenata prostornog uređenja.

Članak 4.

(1) Generalni urbanistički plan Kaštela se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Grada Kaštela u obuhvatu GUP-a živjeti do 50.000 stalnih stanovnika, boraviti do 20.000 povremenih stanovnika te da će se na istom prostoru nalaziti do 20.000 radnih mjesta. Pri tome su prostorne mogućnosti smještaja stanovništva i radnih mjesta nešto veće, čime se omogućava kako zadovoljavanje potreba većeg broja stanovnika, turista i radnih mjesta, tako i više fleksibilnosti u korištenju prostora.

(2) Provedba Generalnog urbanističkog plana Kaštela temeljiti će se na ovim odredbama. Odredbama se definiraju namjena i korištenje prostora, načini i režimi izgradnje i uređenja kao i zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana. Svi navedeni uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata plana detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Članak 5.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

(1) Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina može biti isključiva ili mješovita. Isključiva namjena se određuje za veće građevine ili za koncentraciju građevina javne namjene, za veće radne zone, zone komunalnih građevina, zone parkova, zone zaštitnog zelenila itd. Mješovita namjena se određuje za zone u kojima je dopušteno i poželjno mješanje više djelatnosti od kojih jedna može ili ne mora biti prevladavajuća. Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, urbanom karakteru prostora te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za masovnijim transportom ljudi i roba.

(2) Opći uvjeti za korištenje i uređenje prostora utvrđuju se točkama 1, 3, 4, 5 i 6 ovih odredbi. Dodatni i posebni uvjeti uređenja i korištenja prostora koji se temelje na valorizaciji značaja, posebnosti ili osjetljivosti pojedinih prostora Grada dani su u točkama 7 - 11 ovih odredbi. Općim uvjetima uređenja prostora iz točke 1 nadređeni su uvjeti iz točaka 3 – 11 ovih odredbi.

(3) GUP-om se omogućuje i potiče izgradnja i oblikovanje prostora urbanog karaktera dogradnjom i rekonstrukcijom i to posebno koristeći elemente javnih urbanih prostora kao što su ulica i ulična izgradnja (kao oblik međusobnog odnosa građevina), trgovi i slični javni prostori, urbano zelenilo u formi uličnih drvoreda i parkova, te parkovno i pejzažno zelenilo, posebno na vrijednim područjima uz more, kao i uređene obale i kupališta.

(4) Izgradnja većih višestambenih građevina, osim za javno poticane oblike stambene izgradnje (POS), moguća je i na područjima predloženim za formiranje urbanih stambenih susjedstava srednje gustoće uz uvjet izgrađenog sekundarnog kanalizacijskog priključka spojenog na centralni kanalizacijski sustav Eko Kaštelanski zaljev, koji je u funkciji. Prostorne cjeline unutar kojih se planira izgradnja višestambenih građevina moraju također imati kvalitetno riješenu prometnu mrežu, odgovarajuće javne zelene i rekreacijske površine te u okviru zona gravitacije javne i društvene sadržaje.

(5) Moguće je formirati građevnu česticu na način da obuhvaća dvije susjedne namjene površina. Pri tome namjena planirane građevine mora biti dopuštena u obje namjene površina. Uvjeti uređenja mogu biti oni koji su propisani za jednu ili drugu namjenu površina.

Članak 6.

Korištenje i namjena površina

Površine pojedinih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:10.000 i to:

Mješovita namjena, pretežito stambena, **M1**

Mješovita namjena, ugostiteljsko turistička i stambena, **M5**

Mješovita namjena - povijesne jezgre, stambena, poslovna, javna i društvena, **M6**

Mješovita namjena, pretežito poslovna (uslužna, trgovačka, zanatska), **M7**

Mješovita namjena, u funkciji kupališta, **M8**

Mješovita namjena, složeni gradski projekt na području bivše tvornice Jugovinil, **M9**

Javna i društvena namjena – upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, visokoškolska, kulturna, vjerska, **D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8**

Gospodarska namjena, poslovna, trgovačka i uslužna, **K**
 Gospodarska namjena, poslovna, komunalno servisna, **K3**
 Gospodarska namjena, proizvodna, **I**
 Gospodarska namjena, poslovna i zanatska, **K, I2**
 Gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička, **T1** – hoteli, **T2** – turistička naselja, **T3** - kamp
 Šport i rekreacija, sportski centri, **R6**
 Šport i rekreacija, uređena kupališta, **R3**
 Morske luke, luke otvorene za javni promet
 Morske luke, luke posebne namjene – ribarska luka, športsko rekreacijske luke, luke nautičkog turizma, **LR, LS i LN**
 Površine infrastrukturnih sustava, **IS**
 Groblje, **G**
 Javne zelene površine, **Z1**
 Zaštitne zelene površine, **Z**
 Arheološki park, **AP**
 Osobito vrijedno obradivo tlo, **P1**
 Vrijedno obradivo tlo, **P2**
 Ostala obradiva tla, **P3**
 Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, **PŠ**
 Zaštitna šuma, **Š2**
 Posebna namjena, **N**
 Eksploatacijsko polje, **E3**
 Morske površine

Članak 7.

Mješovita namjena, pretežito stambena, M1

(1) Primarna namjena ove zone je stanovanje s pratećim sadržajima. Prateći sadržaji stanovanja su 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, ostale javne i društvene namjene, šport 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.

(3) 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, pralionica osobnih automobila (osim samoposlužnih), kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(4) Poslovni sadržaji na posebnoj čestici se mogu graditi uz uvjet da površina građevne čestice za takve sadržaje ima minimalnu površinu 700 m² te da ne prelazi 3000 m². Poslovni sadržaji za koje je potrebna čestica površine veće od 3000 m² mogu se smjestiti u zonama poslovne namjene (K) ili

mješovite pretežito poslovne namjene (M7), u kom slučaju vrijede odredbe za ove namjene površina.

(5) Za poslovne sadržaje na posebnoj čestici - maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice je $k_{ig}=0,3$, maksimalni podzemni $k_{ig}=0,5$. Udaljenost od susjedne čestice minimalno $2/3$ visine građevine do vijenca, ne manje od 4 m, za podzemne dijelove 2 m. Maksimalna visina vijenca građevine 10 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. Parkiranje za radnike i posjetitelje rješava se na građevnoj čestici, s koje je potrebno osigurati kolni pristup na prometnu površinu. Minimalna širina kolnika prometne površine je 5,5 m za novoplanirane dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za jednosmjerne ulice. Najmanje 30% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu upojnu površinu. Za poslovne djelatnosti koje se odvijaju na dijelu čestice ili u dijelu građevine primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

(6) Za prateće sadržaje javne i društvene namjene na interpoliranim lokacijama maksimalna izgrađenost do $k_{ig}=0,4$, ostalo prema odredbama za stambene građevine. Za javne i društvene djelatnosti koje se odvijaju na dijelu čestice ili u dijelu građevine primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

(7) U zonama mješovite namjene M1 na posebnoj čestici mogu se graditi i građevine za turizam i ugostiteljstvo na građevnim česticama od 700 m² do 2000 m² uz uvjete uređenja: maksimalna nadzemna izgrađenost $k_{ig}=0,3$, maksimalna katnost $Po+S+P+2K$, a na građevnim česticama od 2000 m² do 4000 m² maksimalna nadzemna izgrađenost $k_{ig}=0,3$, maksimalna katnost $Po+S+P+3K$. Maksimalna nadzemna tlocrtna površina pojedine građevine turističke namjene (izuzev hotela) je 300 m². Ostali uvjeti kao za stambene i stambeno poslovne građevine.

(8) U zonama mješovite namjene se uređuju otvoreni prostori u funkciji sporta, rekreacije ili parkova.

(9) U zonama mješovite namjene M1 mogu se graditi višenamjenske građevine u sklopu kojih će se nalaziti garaže javne namjene.

(10) Parkiranje za sadržaje prateće i sekundarne namjene se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 8.

(1) **Parcelacija.** Minimalna površina građevne čestice za stambenu i stambeno poslovnu izgradnju iznosi:

- za otvoreni tip izgradnje (slobodnostojeća građevina):
500 m², ukoliko se radi o novoj parceli u neizgrađenom dijelu zone,
350 m², ukoliko se radi o interpolaciji (gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su sa više od jedne strane već izgrađene građevne čestice odnosno ako je ishođen akt za gradnju i prijavljeno građenje, ili je planirana druga namjena) i to isključivo za izgradnju manje stambene i stambeno poslovne građevine.
- za poluotvoreni tip izgradnje (dvojna građevina):
400 m², ukoliko se radi o novim parcelama u neizgrađenom dijelu zone,
300 m², ukoliko se radi o interpolaciji.
- za građevine u nizu 220 m². Maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320 m².

(2) Novu građevnu česticu nije dozvoljeno formirati od dijela susjedne građevne čestice na način da se veličina susjedne čestice smanji ispod minimalnih površina utvrđenih ovim Planom.

(3) Izuzetno se za čestice koje zbog postojeće okolne izgradnje i postojećih prometnica kojima su omeđene ne mogu ostvariti minimalnu površinu od 350 m² omogućava smanjenje minimalne površine čestice do 25%, samo za izgradnju manje stambene građevine. Na ovim građevnim česticama maksimalni $k_{ig}=0,35$, katnost $Po+P+1K$ i visina 7,5 m.

(4) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m za novoplanirane dvosmjerne ulice, i 3,5 m za novoplanirane jednosmjerne ulice.

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguća realizacija punih profila ulica omogućava se formiranje građevnih čestica uz ulice slijedećih profila:

- širina kolnika 4,5 m za dvosmjerne (uz osigurana proširenja za mimoilaženje na svakih cca 100m) odnosno 3 m za jednosmjerne ulice,
- širina 4 m za dvosmjerne odnosno 3,5 m za jednosmjerne kolno pješačke ulice.

(6) Iznimno omogućava se izgradnja kolno pješačkih ulica širine primjerene ulozi prometnice u uličnoj mreži, ali ne uže od 4 m.

(7) Građevne čestice na kojima se grade višestambene građevine moraju biti priključene na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m za dvosmjerne ili 3,5 m za jednosmjerne ulice, s obostranim nogostupom.

(8) Ostali uvjeti priključivanja na prometne površine utvrđeni su u točki 6. ovih odredbi.

(9) U slučaju da se građevna čestica nalazi na spoju prometnica različitog ranga, prilaz na građevnu česticu s prometne površine mora se ostvariti s prometnice nižeg ranga osim ukoliko nadležna služba odobri drugačije.

(10) Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je polovica visine do vijenca (mjereno za sve dijelove građevine), ali ne manje od 3 m, te od javno prometne površine 5 m. Minimalna međusobna udaljenost novoplaniranih građevina jednaka je polovici zbroja njihovih visina do vijenca. Za interpolirane manje stambene ili stambeno poslovne građevine, na čestici čija je površina manja od 400 m² minimalna udaljenost od granica susjednih čestica je 3 m.

Članak 9.

(1) Intenzitet izgradnje. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (nadzemni što uključuje prizemlje i više etaže) ukoliko se na njoj gradi do 4 stambene jedinice je:

- za slobodno stojeće i dvojne građevine:

površina građevne čestice m ²	maksimalna izgrađenost
350-399 (za dvojne od 300m ²)	0.35
400-499	0.33
500 i više	0.30

- za građevine u nizu 0,40 (40%).

(2) Ukoliko se na građevnoj čestici gradi manja višestambena građevina maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (nadzemni što uključuje suteran, prizemlje i više etaže) je 0,30. Ako se gradi veća višestambena građevina, samo za javno poticane oblike stambene izgradnje (POS) ili u okviru urbanog stambenog susjedstva (na lokacijama za koje je to moguće), maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (nadzemni što uključuje suteran, prizemlje i više etaže) je 0,35.

(3) Maksimalna tlocrtna površina nadzemnog dijela slobodno stojeće manje stambene ili manje višestambene (ili stambeno poslovne građevine) može biti 250 m², za dvojne građevine 175 m², ukupno 350 m² (osim kada je jedna građevina postojeća u kom slučaju je ukupna maksimalna površina 500 m²), a za građevine u nizu do 100 m² odnosno ukupno 400 m² (ukupna površina zemljišta pod građevinom svih građevina koje čine niz). Niz je u ovom Planu definiran kao

građevna cjelina od najmanje tri a najviše pet međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja i rekonstrukcija koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline ishođenjem lokacijske dozvole. 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 neizgrađeni prostor. Minimalna dužina preklopa građevina je 50% duljine zida građevine na zajedničkoj međi. Kod interpolacije dvojnih građevina, iste se mogu tretirati kao jedinstvena građevina, odnosno na neizgrađenoj čestici minimalne površine 600 m² može se planirati izgradnja 2 građevine u prislonjenom načinu izgradnje. Preporuča se da dvojne građevine i građevine u nizu čine arhitektonsku cjelinu u pogledu gabarita, visine i načina gradnje.

(4) Maksimalni broj etaža manje stambene ili manje višestambene (ili stambeno poslovne) slobodno stojeće i dvojne građevine može biti Po+S+P+2K sa kosim i/ili ravnim krovom (oznaka podruma Po u ovom Planu označava jednu ili više podrumskih etaža). Ukoliko je nagib prirodnog terena građevne čestice (uzevši u obzir najvišu i najnižu točku građevne čestice i njihovu udaljenost) manji od 5% (1:20) teren se smatra ravnim, a ukoliko je taj nagib veći teren se smatra kosim. Maksimalni broj etaža za građevine u nizu je Po+S+P+1K.

(5) Najveća visina (V) stambene ili stambeno poslovne građevine mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine odnosno vrha nadozida potkrovlja iznosi:

- Po+P – 4,5 m;
- Po+S+P – 5 m;
- Po+P+1K – 7,5 m;
- Po+S+P+1K – 8 m;
- Po+P+1K+Pk – 8,7 m;
- Po+S+P+1K+Pk – 9,2 m;
- Po+P+2K – 10,5 m;
- Po+S+P+2K – 11 m, itd.

(6) Ukoliko se za cijelu ili dio građevine izvodi kosi krov ukupna visina mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do sljemena krova se dobije povećanjem visina iz prethodnog stavka za 3,5 m.

(7) Na ravnom terenu prizemlje je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu prizemlje je etaža građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena. Suteran je etaža građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni teren, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Podrum je etaža građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni teren. Podrum se ne smije koristiti za stanovanje. Ulaz u podrum/suteran i pristupna rampa za vozila ne smatraju se najnižom kotom uređenog terena uz građevinu. Vijenac građevine, u smislu ovih odredbi je gornji rub stropne konstrukcije zadnjega kata građevine odnosno vrha nadozida potkrovlja. Maksimalna visina nadozida potkrovlja je 1,2 m.

(8) Na slobodnostojećim građevinama stambene i stambeno poslovne namjene, maksimalno dopuštenog broja etaža Po+S+P+2K dopušta se izgradnja nadgrađa (N), kao završne etaže uvučene sa svih strana min. 2 m. Maksimalna tlocrtna površina zatvorenog dijela nadgrađa je 40% površine karakteristične etaže, a dodatnih 10% površine karakteristične etaže mogu činiti natkriti dijelovi terase. Preostala krovna površina može se urediti kao otvorena terasa, krovni vrt, zeleni krov i sl. Maksimalna visina nadgrađa, mjereno od krovne terase je 3,5 m. Visina nadgrađa ne uračunava se u dopuštenu maksimalnu visinu građevine, kao ni ograda krovne terase.

(9) Na slobodnostojećim stambenim i stambeno poslovnim građevinama maksimalno dopuštenog broja etaža Po+S+P+2K, korisni prostor ispod kosog krova (bez nadozida), koji se nalazi iznad posljednje pune etaže građevine može se koristiti kao stambeni. Ne dopušta se izvedba luminara, već samo krovni prozora.

(10) Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici za manju stambenu građevinu je 1,5PGM/100 m² građevinske bruto površine. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu pojedine građevine umanjenu za površine garaže i jednonamjenskih skloništa.

(11) Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici s 5 i više stambenih jedinica jednak je 2PGM/100 m² građevinske bruto površine pri čemu najmanje 1/3 ovih mjesta treba riješiti u podrumu i/ili suterenu građevine (osim za uski obalni pojas do visinske kote terena 4m.n.m.). Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu pojedine građevine umanjenu za površine garaže i jednonamjenskih skloništa.

(12) Na građevnoj čestici se može graditi garaža za smještaj osobnih automobila. Preporuča se rješavanje garaže u gabaritu osnovne građevine, najbolje u podrumu i/ili suterenu građevine ili u dijelu prizemlja. Prizemna garaža iznimno može biti smještena i uz granicu susjedne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne čestice. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa. Ukoliko se planira podzemna etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,3 (npr. 0,35+0,3=0,65) od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti, osim za građevine u nizu za koje se povećanje ne dopušta.

(13) Najmanje 30% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu upojnu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke. Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, staze obrađene kao nepropusne itd.) mogu biti do 2 puta veće od maksimalno dopuštene izgrađene površine (nadzemne).

Članak 10.

(1) **Oblikovanje.** Osnovne dimenzije građevine moraju biti usklađene s prevladavajućom tipologijom kvalitetnije izgradnje u zoni ili susjedstvu. Krov može biti kosi i/ili ravni. Ukoliko se radi kosi krov, preporuča se da isti bude četverostrešni ili dvostrešni, uz maksimalni nagib od 30° (izvan povijesnih cjelina) Za građevine visine P+2K ne dopušta se izgradnja stambenih potkrovlja s nadozidom iznad posljednje dopuštene etaže (osim galerijskih u okviru posljednje dopuštene etaže) ni izgradnja luminara. Galerija je u smislu ovih odredbi, prostor koji se formira ispod kosog krovišta, iznad dijela tlocrta posljednje pune etaže, te čini dio cjelovitog stambenog prostora u posljednjoj etaži s kojim je funkcionalno i vizualno direktno i trajno povezan. Za građevine do visine P+1K+Pk (osim za građevine u nizu) dopušta se izgradnja stambenih potkrovlja s nadozidom maksimalne visine 1,2 m te izgradnja luminara (koji mogu zauzimati do 50% dužine vijenca). Preporučuju se jednostavna rješenja kosih krovišta usklađena s volumenom građevine i nagibom terena kao i izbjegavanje skokova i različitih nagiba krovnih ploha. Za građevine nadzemne tlocrtne površine veće od 350 m² i katnosti veće od P+2K preporučuje se korištenje ravnog krova.

(2) Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Ograda se sastoji od netransparentnog dijela maksimalne visine 1 m (na kosom terenu pojedini stepenasti dijelovi ograde mogu biti i viši), najbolje poluklesani kamen (npr. vez sa kontinuiranim horizontalama, može i različite visine redova, ne bunja) i transparentnog dijela (jednostavne metalne ograde tradicionalnih oblika) sa zelenilom, do ukupne visine oko 1,5 m na regulacijskom pravcu. Netransparentni dio ograde prema susjednoj čestici na ravnom terenu može u skladu s lokalnim uvjetima biti do 2 m. Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila. Maksimalna visina netransparentnog dijela ograde prema drugim građevim česticama, ukoliko je visinska razlika susjednih čestica veća od 1m, iznosi 0,5 m od više kote uređenog terena uz ogradu.

(3) Brisan.

Članak 10a

Planirana urbana stambena susjedstva srednje gustoće

(1) Planiranjem urbanog stambenog susjedstva unutar zona namjene M1 se cjelovitije rješavaju preostale veće, pretežito neizgrađene prostorne cjeline uz poštivanje viših urbanih standarda te se olakšava njihova realizacija. Njima se doprinosi urbanoj sanaciji neuvjetno uređenih dijelova grada, progušćuje se urbano tkivo i olakšava njegovo kvalitetnije komunalno opremanje te se rasterećuju rubni dijelovi grada od pritiska za stalnim širenjem.

(2) Za planirana urbana stambena susjedstva utvrđuju se slijedeći uvjeti uređenja:

- minimalna površina obuhvata 1ha,
- maksimalno 65% obuhvata mogu činiti građevinske čestice stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene,
- u obuhvatu stambenog susjedstva omogućava se gradnja manjih i većih višestambenih građevina kao i manjih stambenih građevina,
- minimalno 20% obuhvata se namjenjuje za javne zelene površine i za javne i društvene namjene,
- maksimalna izgrađenost građevinskih čestica svih namjena je 0,35,
- maksimalna nadzemna brutto tlocrtna površina građevina stambene i stambeno-poslovne namjene 400 m²,
- moguća je izgradnja do 2 građevine osnovne namjene na građevnoj čestici,
- maksimalna visina građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene $Po+S+P+4K$,
- na česticama stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene minimalno 30% zelene površine, minimalno 20% kao upojne površine,
- u obuhvat mogu biti uključene i postojeće čestice s neuvjetnim legalnim građevinama koje se ruše i zamijenjuju novima,
- osigurati pristup obuhvata stambenog susjedstva na gradske prometnice minimalne širine kolnika za dvosmjerne ulice 5,5 m, za jednosmjerne 3,5 m, s obostranim nogostupima, minimalno 50% duljine ulica sa jednostranim drvoredima,
- u obuhvatu stambenog susjedstva osigurati dodatnih 10% od potrebnog broja parking mjesta prema normativima iz čl. 41. u javnom korištenju,
- ukoliko se u obuhvatu nalazi trasa opskrbe ili stambene prometnice (prikazane na kartografskom prikazu br. 3a Prometna mreža) dopuštaju se korekcije trase uz zadržavanje iste prometne funkcionalnosti,
- planiranjem javnih zelenih i rekreacijskih površina osigurati retencijske i upojne površine za slučajeve ekstremnih oborina,
- preporuča se korištenje ravnog krova u oblikovanju višestambenih građevina visine $P+3K$ i viših.

(3) Područja u kojima se mogu planirati urbana stambena susjedstva srednje gustoće su označena na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:10.000. Prijedlog s programom za izradu idejnog projekta planiranog urbanog stambenog susjedstva se dostavlja nadležnim gradskim službama i Savjetu za prostorno uređenje. Na osnovu njihovog mišljenja, posebno vezano za granice obuhvata, pristup te planiranje javnih i društvenih sadržaja i javnih zelenih površina, se izrađuje idejni projekt s elementima cjelovitog urbanističkog i arhitektonskog rješenja za ishođenje lokacijskih dozvola. Lokacijske dozvole za infrastrukturne, javne i društvene sadržaje moraju prethoditi izdavanju lokacijskih dozvola za stambene zgrade.

(4) Za stambene i stambeno poslovne građevine unutar posebnih uvjeta korištenja zone **g** (prema kartografskom prikazu br. 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora), područja povećane visine izgradnje na području Rudina, dopušta se izgradnja visine $Po+Su+P+3K$ u sklopu cjelovitog rješenja stambenog susjedstva. Unutar ove zone je potrebno smjestiti osnovnu školu za ovaj dio Grada.

Članak 11. postaje članak 15.

Mješovita namjena u funkciji kupališta, M8

(1) **Namjena** ove zone uključuje uređenje i gradnju rekreacijskih, sportskih, ugostiteljsko turističkih (bez smještajnih) zabavnih, javnih i društvenih sadržaja uz minimalni udio zelenih i parkovskih površina od 40%. Ne dopušta se gradnja građevina koje uključuju stambenu namjenu. Prizemlje je obvezno javne namjene. Moguće je uređenje većih površina za smještaj vozila u mirovanju.

(2) Iznimno, na lokaciji južno od Ceste dr. F. Tuđmana u Kaštel Štafiliću, omogućava se zadržavanje postojećih građevina u funkciji intenzivne stakleničke poljoprivredne proizvodnje kao i njihovo održavanje i rekonstrukcija u postojećim gabaritima, do privođenja prostora planiranoj namjeni.

(3) **Parcelacija i intenzitet izgradnje.** Predviđa se gradnja slobodnostojećih građevina na čestici minimalne površine 2000 m². Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (nadzemne što uključuje prizemlje i više etaže) je 0,25. Ukoliko se planira podrumaska etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,2 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti. Maksimalni broj etaža je Po(+S)+P+2K sa kosim i/ili ravnim krovom. Najveća visina (V) građevine je 10 m.

(4) Smještaj vozila u mirovanju se osigurava na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

(5) **Oblikovanje.** Na građevnim česticama koje graniče s obalnom šetnicom građevinski pravac mora biti udaljen minimalno 10 m od ruba čestice prema šetnici (iznimno može biti i manji samo u slučaju ako je to u skladu s prevladavajućim građevinskim pravcem uličnog poteza ili za čestice u pretežito izgrađenim dijelovima čija dubina ne može biti veća od 25 m). Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca. Predprostor ispred građevina tj. prizemlja javne namjene, do regulacijske linije, riješiti kao javni gradski prostor.

Članak 12. postaje članak 11.

Mješovita namjena, ugostiteljsko turistička i stambena, M5

(1) **Namjena** ove zone primarno je stambena i ugostiteljsko turistička. Omogućava se izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, osnovnih i komplementarnih ugostiteljskih, turističkih, trgovačkih i uslužnih sadržaja, te športskih, rekreacijskih, zabavnih i sličnih prostora.

(2) Također se omogućava i izgradnja građevina u funkciji pratećih sadržaja stanovanja, te poslovnih i javnih građevina i prostora. Isključuju se proizvodne djelatnosti i skladišta. Omogućava se korištenje dijela građevine ili posebnih građevina na istoj građevnoj čestici za prethodno utvrđene namjene.

(3) Posebno vrijedni dio ovog područja predstavljaju kontaktne zone povijesnih jezgri, te kontakt sa obalnom frontom, kao i postojeće urbano zelenilo - drvoredi, koje je u budućem uređivanju prostora obvezno sačuvati i održavati.

(4) **Parcelacija.** Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne namjene (bez ugostiteljsko turističkih sadržaja) je kao za zonu M1. Minimalna površina građevne čestice na kojoj se planira ugostiteljsko turistička namjena je 700 m². Uvjeti pristupa na prometnu površinu kao za zonu M1.

(5) **Intenzitet izgradnje.** Za građevine stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene isto kao za zonu M1. Na građevnim česticama isključivo ugostiteljsko turističke namjene omogućava se česticama od 700 m² do 2000 m² maksimalni $k_{gn}=0,3$, maksimalna katnost Po+S+P+2K, a na građevnim česticama od 2000 m² do 4000 m² maksimalni $k_{gn}=0,3$, maksimalna katnost Po+S+P+3K. Maksimalna nadzemna tlocrtna površina pojedine građevine je 400 m². Ostali uvjeti kao za stambene i stambeno poslovne građevine.

(6) **Oblikovanje.** Uvjeti oblikovanja krovšta i ograda građevnih čestica kao za zonu M1. Ukoliko se završna etaža oblikuje potkrovljem omogućava se izvedba luminara na do 40% dužine vijenca. Na građevnim česticama koje graniče s obalnom šetnicom građevinski pravac mora biti udaljen minimalno 10 m od ruba čestice prema šetnici. Iznimno udaljenost može biti 8m, samo u slučaju ako je to u skladu s prevladavajućim građevinskim pravcem uličnog poteza ili za čestice čija je dubina manja od 25 m. Otvoreni dijelovi građevine (natkrivene terase, balkoni i sl.) mogu odstupati od građevinskog pravca do maksimalno 3 m. Obvezno je minimalno 80% površine građevnih čestica između gradivog dijela i šetnice urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama, u što ne ulazi dio površine građevne čestice pod prometnom površinom i bazenom.

(7) Obvezno je čuvanje postojećeg zelenila, a posebno drvoreda, te uređenje javnih površina unutar ove namjene autohtonim visokim (drvoredi) i niskim zelenilom.

Članak 13. postaje članak 12.

Mješovita namjena – povijesne jezgre, stambena, poslovna, javna i društvena, M6

(1) Povijesne jezgre naselja su područja izraženog urbaniteta namijenjena javnim i društvenim sadržajima (kao što su administrativni, kulturni, obrazovni, vjerski i sl.) te stambenim, poslovnim, turističko ugostiteljskim i primjerenim uslužnim sadržajima. Postojeće, rekonstruirane i eventualno nove građevine trebaju biti pretežito višefunkcionalne sa javnim prizemljima i stambenim ili poslovnim višim etažama. Oblikovno i funkcionalno neadekvatne građevine i skladišne prostore treba prenamijeniti (posebno sa uličnih pročelja) ili postupno zamijeniti novim građevinama u skladu s uvjetima zaštite kulturno-povijesnih cjelina.

(2) Posebnu pažnju treba posvetiti javnim prostorima i urbanom zelenilu, prije svega postojećim drvoredima, parkovima i privatnim vrtovima, te oblikovanju i uređivanju obalne fronte. Osjetljivu dimenziju fizionomije povijesnih jezgri čini oblikovanje partera i svih elemenata urbanog mobilijara koji tu pripadaju te sustava vizualnih komunikacija čemu treba posvetiti odgovarajuću pažnju u izradi projekata uređenja. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,4 (40%), maksimalna katnost $Po+Su+P+2K$, maksimalni kis za novu izgradnju je 2, ukoliko se konzervatorskim uvjetima ne utvrdi drugačije. Svi ostali uvjeti uređenja i izgradnje specifični su za određenu lokaciju, odnosno pojedine dijelove povijesne strukture i utvrđuju se kroz izradu odgovarajuće konzervatorske podloge/elaborata, odnosno uvjete i suglasnosti nadležne službe zaštite.

Članak 14. postaje članak 13.

Javna i društvena namjena, D

(1) **Namjena.** Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

- upravne	D1
- socijalne (umirovljenički, đачki, studentski domovi)	D2
- zdravstvene	D3
- predškolske	D4
- školske	D5
- za visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi	D6
- za kulturu	D7
- vjerske (crkve i samostani)	D8

(2) Površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su kao D (sve navedene i ostale javne i društvene namjene: HTV, financijske institucije, političke organizacije, manje športsko - rekreacijske dvorane, vatrogasni dom i sl.). U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama. Unutar površine javne i društvene namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se i zamjena drugim, sličnim javnim ili društvenim sadržajem ili građevinom.

(3) Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene mogu se graditi hoteli i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji upravnoj, zdravstvenoj i vjerskoj namjeni te visokim učilištima.

(4) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, ali se dopušta rekonstrukcija i održavanje postojećih. U ovoj zoni omogućava se izgradnja manjih komunalnih objekata i uređaja.

(5) Ova namjena (D) obuhvaća zone ili pojedinačne lokacije u pravilu veće od 5000 m² namijenjene javnim sadržajima za koje je u toku izrade plana bilo moguće definirati lokaciju. Potrebni javni sadržaji za koje nije definirana lokacija, grade se u ostalim zonama u kojima je to dopušteno.

(6) U zonama javne i društvene namjene (D) u Kaštel Starom, južno od ulice dr. Franje Tuđmana planirane su lokacije za izgradnju 2 višenamjenske građevine u sklopu kojih će se graditi garaže javne namjene. Lokacije ovih građevina označene su na kartografskom prikazu br.1 - Korištenje i namjena površina, a uvjeti gradnje utvrđeni u točki 6.1.1. ovih odredbi.

(7) **Parcelacija i intenzitet izgradnje.** Oblik i dimenzije građevne čestice kao i visina građevine moraju biti u skladu s prevladavajućim obilježjima izgradnje iste tipologije i lokalnim uvjetima. U pravilu maksimalna visina građevine je Po+S+P+2K odnosno ne može biti viša od 11 m od kote prometne površine s koje se pristupa objektu do visine vijenca. Iznimno za vjerske građevine dopušta se i veća visina. Maksimalna izgrađenost čestice $kig=0,4$, a na interpoliranim lokacijama i za zamjenske građevine $kig=0,5$. Ukoliko se planira podrumška etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,2 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti. Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je visini iste do vijenca, osim u pretežito izgrađenim područjima gdje može biti pola visine građevine do vijenca. Građevna čestica mora imati odgovarajući kolni pristup a u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m za dvosmjernu odnosno 3,5 m za jednosmjernu ulicu. Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti moguće je izgraditi jednu ili više građevina osnovne namjene s mogućnošću gradnje podrumskih etaža u svim građevinama.

(8) Parkiranje se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

(9) **Oblikovanje.** U detaljnijem rješavanju zona javnih sadržaja treba posebno voditi računa o slijedećim elementima oblikovanja gradskog prostora:

- mjerilo i skladan međusobni odnos volumena građevina,
- odnos prema uličnoj mreži, pristup s odgovarajuće prometne površine,
- orijentacije građevine u skladu s potrebama pojedinih funkcija,
- oblikovanje građevine (materijali, krov,...),
- primjereno hortikulturno rješenje, posebno drvoredi i zelene površine.

Članak 15. postaje članak 14.

Mješovita namjena, pretežito poslovna (uslužna, trgovačka, zanatska), M7

(1) **Namjena.** Osnovna namjena su poslovni sadržaji (uslužne djelatnosti, trgovački sadržaji i skladišta, zanatske djelatnosti) koji bukom, mirisom ili otpadnim tvarima ne zagađuju okoliš. Sekundarna namjena su, iznimno, prostori za stanovanje kao prateći poslovnim djelatnostima koji se mogu graditi isključivo na česticama minimalne površine 2000 m² na kojima se grade sadržaji primarne (osnovne) namjene. Na ovaj način se dozvoljava na jednoj građevnoj čestici izgradnja samo jedne stambene jedinice čija je građevinska bruto površina maksimalno 150 m². Ove zone su u pravilu djelomično izgrađene sadržajima nabrojanih namjena te komunalno pretežito neuređene. Dopušta se rekonstrukcija postojećih stambenih građevina prema uvjetima za namjenu M1.

(2) Osim nabrojanih sadržaja predviđena je mogućnost gradnje: turističko ugostiteljskih sadržaja, komunalnih građevina i uređaja, prometnih građevina, rekreacijskih sadržaja i ostalih građevina koji upotpunjuju zone pretežito poslovne namjene.

(3) **Parcelacija.** Minimalna površina građevne čestice osnovne namjene je 1000 m². Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu. Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca pristupne prometne površine je 5 m.

(4) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m za novoplanirane dvosmjerne ulice i 3,5 m za jednosmjerne.

(5) **Intenzitet izgradnje.** Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za primarnu (osnovnu) namjenu iznosi $k_{ig}=0,40$. Ukoliko se planira podrumaska etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,2 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti (prizemlje i više etaže). Maksimalna visina za građevine primarne namjene je 10,5 m (11,0 m za kosi teren) od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine. Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke. Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze itd.) mogu biti do 2 puta veće od maksimalno dopuštene izgrađene površine (nadzemne).

(6) **Oblikovanje.** Netransparentni dio ograde prema prometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu.

(7) Smještaj vozila za zaposlene i posjetitelje u pravilu se osigurava na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 15a

Složeni gradski projekt mješovite namjene na području bivše tvornice Jugovinil, M9

(1) Gradski projekt zone bivše tvornice Jugovinil obuhvaća prostor najznačajnije intervencije urbane probrazbe kojom će se sanirati prostori preostalih napuštenih pogona i postrojenja kemijske industrije (Jugovinil) te izvršiti odgovarajuća sanacija područja na kojem je deponiran prirodni radioaktivni materijal (većim dijelom u zoni planirane luke nautičkog turizma, marine LN). Funkcionalni program ove zone se temelji na razvojnim interesima Grada Kaštela kao i, obzirom na veličinu obuhvata od cca 240.000 m² (zona M9 cca 187.000 m² i zona LN kopneni dio cca 53.000 m²), prilici i potrebi za stvaranjem višenamjenske, funkcionalno uravnotežene i cjelodnevno žive moderne urbane strukture kojom se afirmira nova razvojna paradigma i stvara nova slika Grada.

(2) Navedeni razvojni ciljevi i složeni funkcionalni program uvjetuju potrebu utvrđivanja posebne mješovite namjene M9 za koju se planiraju slijedeće osnovne funkcije:

- gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička - turistički i prateći sadržaji cjelogodišnje ponude (sportski, wellness, kulturno zabavni, kongresni, zdravstveni i sl.),
- gospodarska namjena, poslovni i servisno zanatski sadržaji (bez negativnih utjecaja na okoliš iznad dopuštenih graničnih vrijednosti) koji osiguravaju značajan udio radnih mjesta za visokoobrazovane stručnjake,

(3) Uvjeti uređenja zone:

- minimalna površina dijela zone namijenjena za sadržaje gospodarske namjene, ugostiteljsko turističke sa pratećim sadržajima 50.000 m², maksimalni $k_{ign}=0,4$, maksimalna nadzemna katnost P+8K ili 35 m, maksimalni $k_{isn}=3$, minimalno 30% površine građevne čestice kao zelene površine, minimalno 20% kao upojne površine, u sklopu objekata ugostiteljsko turističke namjene dozvoljena je izgradnja do 20% smještajnih

jedinica tipa apartmani pri čemu sve smještajne jedinice moraju biti u sustavu hotela kao jedinstvene uporabne cjeline u smislu funkcioniranja, upravljanja i održavanja,

- minimalna površina dijela zone namijenjena za sadržaje gospodarske namjene, poslovni i servisno zanatski 40.000 m², uvjeti za sadržaje poslovne namjene: maksimalni kign=0,3, maksimalna nadzemna katnost P+12K ili 50 m, minimalno 30% površine građevne čestice kao zelene površine, minimalno 20% kao upojne površine, uvjeti za sadržaje servisno zanatske namjene: maksimalni kign=0,4, maksimalna nadzemna katnost P+4K ili 22 m, minimalno 25% kao upojne zelene površine, uključujući više zelenilo na način da formira vizualnu barijeru prema granici parcela sa drugim namjenama i javnim površinama,
- temeljem prihvaćenog programa, u zoni se omogućava zadržavanje i rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene, osim onih u funkciji kemijske industrije, na maksimalnoj ukupnoj površini pripadnih čestica od cca 13.000 m².

(4) Oblikovanjem ove zone potrebno je stvoriti novu, dinamičniju silueta istočnog dijela Grada kojoj će najznačajniji doprinos dati klaster viših građevina poslovne i turističke namjene koji će postati novi vizualni reper i orijentir u slici Grada. Urbane funkcije, oblikovanje i kvalitet urbanog okoliša zone bivše tvornice Jugovinil trebaju i simbolički označiti definitivni odmak od napuštenog razvojnog modela i početak novog, ambicioznijeg urbanog razvoja Grada Kaštela.

(5) Detaljniji uvjeti uređenja će se razraditi kroz izradu propisanog urbanističkog plana uređenja koji ubuhvaća cjelinu zone s lukom nautičkog turizma s akvatorijem površine cca 10 ha. Omogućava se odstupanje od uvjeta uređenja građevnih čestica iz ovog članka kroz izradu propisanog urbanističkog plana uređenja ukoliko se pokaže da se time pridonosi kvalitetnijem prostornom rješenju.

Članak 16.

Poslovna namjena, trgovačka i uslužna, K

(1) **Namjena.** Osnovna namjena ove zone su trgovački prostori, gradske robne kuće i trgovački centri, skladišni prostori te poslovni uredski, uslužni i sl. sadržaji. Na ovim površinama mogu se graditi i ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, javne garaže, športske površine, građevine javne i društvene namjene. U ovoj zoni je isključena stambena i gospodarska industrijska namjena. Iznimno, u okviru zona poslovne namjene omogućava se na jednoj građevnoj čestici izgradnja jedne stambene jedinice maksimalne brutto površine 150 m².

(2) **Parcelacija.** Minimalna površina građevne čestice osnovne namjene je 2000 m². Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m.

(3) **Intenzitet izgradnje.** Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi kig=0,40 (40%). Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je 0,60 uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Maksimalna visina građevine je 10 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine, a za čestice veće od 4000 m² maksimalna visina je 13 m. Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke. Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze itd.) mogu biti do 70% površine čestice.

(4) **Oblikovanje.** Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi funkciji koja traži funkcionalnost i jednostavnost. Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina. Moguća je polikromatska obrada pročelja uz korištenje elemenata prepoznatljivosti vezano za tržišne marke kao što su natpisi i oznake. Netransparentni dio ograde prema javnoprometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu, a ostalo transparentna metalna ograda. Uz ogradu se propisuje pojas zelenila širine minimalno 2 m. Na rubovima zone (na rubnim građevnim

česticama) potrebno je formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila kao tampon prema susjednoj izgradnji, posebno zonama namijenjenim pretežito ili djelomično stanovanju.

(5) Za zonu poslovne namjene u Kaštel Sućurcu, između Jadranske magistrale (državna cesta D8) i željezničke pruge, utvrđuju se slijedeći dodatni uvjeti uređenja:

- minimalna veličina građevne čestice primarne (osnovne) namjene 5000 m² a za prateće ugostiteljske građevine, poslovne uredske i uslužne sadržaje 2000 m²,
- maksimalna visina građevine je Po+S+P+3K odnosno 13 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata građevine, osim u južnom dijelu zone gdje je maksimalna visina poslovnih građevina koje čine ulični potez Po+S+P+4K odnosno 16 m mjereno od iste kote, sve uz obvezu izvedbe ravnog krova,
- svaka čestica primarne (osnovne) namjene mora imati pristup na prometnu površinu čija je minimalna širina kolnika 6 m.

(6) Za zonu poslovne namjene u Kaštel Sućurcu, iznad Jadranske magistrale (zona Idra II) utvrđuju se slijedeći dodatni uvjeti uređenja:

- minimalna veličina građevne čestice je 5000 m²,
- svaka čestica primarne (osnovne) namjene mora imati pristup na prometnu površinu čija je minimalna širina kolnika 6,0 m.

Članak 17.

Poslovna namjena, komunalno servisna, K3

(1) Ovo je zona isključive namjene za smještaj komunalnih građevina i uređaja i to:

- vodosprema, crpna stanica i druge građevine vodoopskrbe,
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, crpna stanica i druge građevine odvodnje,
- građevine elektroopskrbe.

(2) Oblik i dimenzije građevne čestice kao i visina građevine moraju biti u skladu s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima. Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je pola visine iste do vijenca. Minimalno 30% čestice treba hortikulturno urediti na način da se umanje negativni utjecaji na okoliš. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m. Manje komunalne građevine mogu se graditi i unutar zona drugih namjena, prema odredbama ovog plana.

(3) Izuzetno od stavka 2. u zoni K3 "Idra" minimalna udaljenost od ruba čestice je 5 m. Minimalno 25% čestice treba hortikulturno urediti.

Članak 18.

Gospodarska namjena, proizvodna, I

(1) **Namjena.** Primarna (osnovna) namjena su proizvodne i zanatske djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, servisi i skladišta. Osim ovih sadržaja predviđena je mogućnost gradnje pratećih sadržaja: prodavaonica i prodajnih salona, manjih ugostiteljskih građevina, komunalnih građevina i uređaja i ostalih građevina (npr. poslovne usluge) koje upotpunjuju sadržaje radnih zona.

(2) **Parcelacija.** Minimalna površina građevne čestice je 2000 m². Minimalna površina građevne čestice sa zatečenim građevinama proizvodne namjene je 1000 m². Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili prislonjene zabatnim zidovima u kom slučaju se ovi cijelom visinom moraju izvesti kao protupožarni. Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m.

(3) Smještaj vozila u mirovanju u pravilu se osigurava na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

(4) **Intenzitet izgradnje.** Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,35 (35%). Minimalno 20% površine mora biti uređena zelena površina, pri čemu obavezno treba ozeleniti rub čestice prema prometnoj površini. Maksimalna visina građevine je 13 m od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata građevine uz iznimku tehnološki uvjetovanih dijelova i uređaja (u kojima se ne može stalno boraviti) koji mogu biti i viši. Na građevnim česticama većim od 10 000 m² omogućava se maksimalna visina građevine 15 m.

(5) **Oblikovanje.** Netransparentni dio ograde građevne čestice može biti visok maksimalno 1,2 m, mjereno od više kote terena uz ogradu, a ostalo transparentna metalna ograda. Uz ogradu se propisuje pojas zelenila širine minimalno 2 m. Na rubovima radne zone (ili na rubnim građevnim česticama) potrebno je formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila kao tampon prema susjednoj izgradnji, posebno zonama namijenjenim pretežito ili djelomično stanovanju.

Gospodarska namjena, poslovna i zanatska, K,I2

(6) **Namjena.** Osnovna namjena ove zone su proizvodne - zanatske djelatnosti (I2) koje ne zagađuju okoliš iznad propisima utvrđenih vrijednosti (npr. proizvodnja i montaža strojeva i opreme, namještaja, predmeta od gume, plastike i tekstila, mala brodogradnja, itd.), servisi i skladišta, zatim poslovni prostori (K) u koje spadaju trgovački prostori, gradske robne kuće i trgovački centri, te poslovni uredski, uslužni i sl. sadržaji. Na ovim površinama mogu se graditi i ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, javne garaže, športske površine, građevine javne i društvene namjene.

(7) **Parcelacija.** Minimalna površina građevne čestice za poslovnu (K1, K2) i proizvodnu - zanatsku (I2) namjenu je 1000 m². Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili prislonjene zabatnim zidovima u kom slučaju u se ovi cijelom visinom moraju izvesti kao protupožarni. Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine, ali ne manja od 4 m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m. Minimalni međusobni razmak građevina na istoj građevnoj čestici jednak je visini niže građevine. Građevna čestica mora imati direktan pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m, uz jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 m. Smještaj vozila u mirovanju se osigurava na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

(8) **Intenzitet izgradnje.** Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig} = 0,40$ (40%). Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je 0,60 uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Maksimalna visina građevine je 10m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine, a za čestice veće od 4000 m² te za građevine koje imaju suteran i nalaze na kosom terenu s visinskom razlikom od min. 3 m, maksimalna visina je 13 m. Omogućava se maksimalna visina 15 m za proizvodne hale i hangare kada je to uvjetovano namjenom i tehnologijom rada. Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke. Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze itd.) mogu biti do 70% površine čestice.

(9) **Oblikovanje.** Kao za zonu K.

(10) Uvjeti uređenja za obalni pojas zone Brižine u Kaštel Sućurcu

Na dijelu obale koji je nastao nasipanjem planira se uređenje obalnog zida i korištenje pristana. Moguća je korekcija obalne linije na način da se ne povećava površina nasutog dijela obale.

Područje koje obuhvaća otok Barbarinac, podmorje oko njega i dio obale nasuprot (lokalitet Tišić) je pod preventivnom zaštitom – arheološka zona, te je za bilo kakve zahvate u prostoru potrebno zatražiti suglasnost i nadzor nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 19.

Gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička

(1) Utvrđuju se opći uvjeti uređenja za sve zone turističko-ugostiteljske namjene unutar granica obuhvata Plana kako slijedi:

- racionalno korištenje prostornih resursa kroz omogućavanje izgradnje komercijalnih turističkih sadržaja (kojima se osiguravaju potrebna radna mjesta, prihodi i porezi),
- poticanje kvalitetnog turističkog razvoja kroz izgradnju kapaciteta viših i visokih kategorija sa visokim udjelom pratećih sadržaja,
- kombiniranje raznolike tipologije turističke izgradnje i pratećih sadržaja (oblici diverzifikacije i segmentiranja turističkog proizvoda),
- zaštita prostornih vrijednosti kroz prethodne provjere prostornog rješenja, sudjelovanje lokalne zajednice i povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti Grada Kaštela,
- izgradnju smještajnih kapaciteta obvezno udaljiti od obale poštujući min. vrijednosti utvrđene propisima i zakonom,
- kvalitetno prometno funkcionalno povezivanje na susjedne dijelove naselja,
- unutar negradivog obalnog pojasa planirati šetnice, zelene površine i sportsko-rekreacijske i ugostiteljske sadržaje, te ih funkcionalno i namjenski povezati sa pojasom plaže,
- osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,
- prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja unutar zone turističko-ugostiteljske namjene poželjno je respektirati elemente povijesne organizacije prostora (npr. poljske putove, smjerove centurijacije itd),
- očuvati prirodne plaže i šume, te poticati prirodnu obnovu šuma i drugu autohtonu vegetaciju,
- površina za plaže zona R3 se određuje kao uređene morske plaže s različitim stupnjem očuvanosti prirodnih obilježja.

Gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička, T1 - hoteli

(2) **Namjena.** Namjena zone je izgradnja građevina za pružanje ugostiteljsko turističkih usluga tipa hoteli te pratećih sportskih, rekreacijskih, zabavnih, zdravstvenih, kongresnih, trgovačkih, kulturnih, javnih i društvenih i sl. sadržaja. Ne omogućava se izgradnja stambenih građevina.

(3) U ovim zonama nije dozvoljena izgradnja objekata koji bi kao isključive smještajne jedinice sadržavali apartmane. U sklopu turističkog objekta s više od 25 smještajnih jedinica dozvoljena je izgradnja do 20% smještajnih jedinica tipa apartmani (dozvoljene površine veće od 40 m²). Sve smještajne jedinice moraju biti u sustavu hotela kao jedinstvene uporabne cjeline u smislu funkcioniranja, upravljanja i održavanja.

(4) **Parcelacija i intenzitet izgradnje.** U turističkim zonama se omogućava izgradnja hotelskih i pratećih sadržaja tako da je izgrađenost građevne čestice maksimalno 0,30 odnosno 30% i da se obvezno najmanje 40% čestice uređuje visokim i grmolikim zelenilom u koje mogu biti uklopljeni otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji. Ukoliko se planira podzemna etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice maksimalno 0,6 odnosno 60%. Maksimalna visina građevina odrediti će se u skladu s lokalnim uvjetima, pri čemu za nove građevine hotela ne može biti veća od Po+S+P+3K odnosno 14 m od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata građevine. Iznimno, na građevnim česticama minimalne površine 4000 m² maksimalna visina građevina hotela može biti Po+S+P+4K odnosno 18 m od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata građevine, a na građevnim česticama minimalne površine 8000 m² maksimalna visina građevine hotela može biti Po+S+P+5K odnosno 22 m. Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m² a u izgrađenim dijelovima građevinskog područja iznimno 500 m² za prateće sadržaje uz maksimalnu visinu Po+S+P+1K odnosno 7,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine. Minimalna udaljenost školjke bazena od ruba čestice je 3 m.

(5) U zoni T1 u K. Gomilici, sjeverno od Marine Kaštela omogućava se realizacija ugostiteljsko turističkog sadržaja i sportske dvorane (pristup s Ceste dr. F. Tuđmana) na minimalnoj čestici od 8000m² prema slijedećim urbanističkim parametrima:

- maksimalni $k_{igN}=0,35$
- maksimalni broj etaža $Po+P+6K$
- maksimalna visina građevine 25 m
- minimalna udaljenost od granice čestice $h/2$ pri čemu se na dijelu istočnog i zapadnog zabata građevina maksimalne duljine 14 m omogućava minimalna udaljenost od 8 m.

(6) Minimalna udaljenost građevina od susjedne čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca. Minimalna udaljenost građevina do regulacijskog pravca je 5 m. Na građevnim česticama u turističkim zonama koje graniče s obalnom šetnicom građevinski pravac mora biti udaljen minimalno 15 m od ruba čestice prema šetnici. Obvezno je minimalno 80% površine građevnih čestica između gradivog dijela i šetnice urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama uz moguće uređenje rekreacijskih sadržaja. Ugostiteljski objekt, u skladu s kategorizacijom, mora sadržavati sve prostore propisane odgovarajućim pravilnicima.

(7) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m za novoplanirane dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za jednosmjerne ulice. U okviru svih zona ove namjene obvezno je osigurati kontinuiranu dužobalnu šetnicu.

(8) Smještaj vozila u mirovanju u pravilu se osigurava na građevnoj čestici, odnosno u sklopu cjelovitog kompleksa ugostiteljsko turističke namjene, u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 20.

Gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička, T2 – turistička naselja

GUP-om se omogućava uređenje zone ugostiteljsko turističke namjene u Kaštel Štafiliću kao turističkog naselja. Na tom se prostoru pored izgradnje zgrada sa smještajnim jedinicama, omogućava uređenje kupališta, te sportskih, rekreacijskih i ugostiteljskih sadržaja. Mogu se graditi i trgovački, kulturno zabavni, zdravstveni i slični sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,30 odnosno 30% površine zone te maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,90. Ostali uvjeti uređenja utvrditi će se kroz izradu propisanog urbanističkog plana uređenja i uvjete nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Članak 20.a

Gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička, T3 – auto kamp

U zoni T3 planira se smještaj kampa i pratećih sadržaja (recepције, sanitarnog čvora, kuhinje, kafe-restorana i dućana), te gradnja otvorenih igrališta, bazena i sl. Maksimalna izgrađenost zone može iznositi $K_{ig}=0,1$ (10%). a maksimalna visina pratećih sadržaja je 4 m odnosno $E=P$. Najveća bruto tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 400 m². Smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način. Smještajne jedinice moraju biti udaljene najmanje 25m od obalne crte. Najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo. Obvezno je sačuvati postojeće kvalitetno visoko zelenilo.

Članak 21.

Sportski centri, R6

(1) **Namjena.** Na ovim površinama mogu se uređivati površine i izgrađivati građevine sportske i rekreacijske namjene (sportski centri i sportski sadržaji), te druge građevine pratećih sadržaja koje

upotpunjavaju korištenje ovih zona. U zonama R6 na lokacijama u vlasništvu Grada Kaštela omogućava se izgradnja sportskog hotela kao pratećeg sadržaja osnovne namjene.

(2) **Parcelacija i intenzitet izgradnje.** Minimalna građevna čestica za uređenje ovakvih površina je 2000 m², a maksimalna ukupna izgrađenost $kig=0,5$ odnosno 50%, maksimalni $kis=1$, s tim da je koeficijent iskorištenosti (kis) pratećih sadržaja (svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljski i uslužni sadržaji u funkciji sporta i rekreacije i sl.) maksimalno 0,25 ukoliko se na građevnoj čestici planiraju zatvoreni sportski sadržaji odnosno do 150 m²/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine bez gradnje zatvorenih sportskih sadržaja. U zonama R6 na lokacijama u vlasništvu Grada Kaštela maksimalna katnost sportskog hotela je $Po+S+P+4k$, odnosno 17 m od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata građevine.

(3) Otvoreni sportski i rekreacijski tereni ne ulaze u obračun izgrađenih površina. Maksimalna katnost građevina unutar ove zone je $Po+S+P+1K$ a maksimalna visina 10 m mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata uz iznimku tehnološki ili konstruktivno uvjetovanih dijelova i uređaja koji mogu biti i viši. Gradnja pratećih sadržaja uvjetovana je izgradnjom sadržaja i uređenjem površina osnovne sportske i rekreacijske namjene.

(4) Potrebni sportski sadržaji za koje nije utvrđena lokacija ovim Planom (pretežito neizgrađena, komunalno neuređena područja) mogu se graditi u ostalim zonama gdje je to dopušteno ovim odredbama.

(5) Za zone R6 na lokacijama postojećih nogometnih igrališta u Kaštel Starom, Kaštel Gomilici i Kaštel Sućurcu za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljsko turistički, trgovački i poslovni) koji se smještaju u sklopu planiranih tribina vrijede slijedeći pokazatelji: maksimalni $kig=0,3$, maksimalni $kis=1,5$, maksimalna katnost je $Po+P+2K+N$, odnosno 13 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata građevine. Smještaj vozila u mirovanju planirati prema normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

(6) U Kaštel Lukšiću uz park i kupalište Šoulavy planira se zona R6 namijenjena za rekonstrukciju jedriličarskog kluba. Zona se nalazi u obuhvatu preventivne zaštite parka i kupališta Šoulavy. U postupku ishođenja akata za rekonstrukciju potrebno je zatražiti prethodne uvjete i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Konzervatorski uvjeti nadređeni su urbanističkim uvjetima koji su zadani ovim Planom. U sklopu plaže Šoulavy predviđa se izgradnja zaklona za brodove u koji će se smjestiti navoz i vezovi plovila koja služe za potrebe jedriličarskog kluba. Urbanistički uvjeti za rekonstrukciju jedriličarskog kluba:

- Maksimalna površina građevinske čestice je 760 m², $kig=0,4$, katnost $P+1K$, visina 7,5 m, a maksimalna građevinska bruto površina iznosi 310 m². Građevna čestica ne smije biti ograđena. Hortikulturno uređenje zelenih površina tretira se kao javno zelenilo. Građevina treba biti oblikovana na suvremen način ne imitirajući autohtonu arhitekturu.

(7) U povijesnoj jezgri Kaštel Kambelovca, uz lukobran, planira se zona R6 u funkciji veslačkog kluba. Moguća je rekonstrukcija zgrade prema prethodnim uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Otvorene površine namijenjene su smještaju sportskih sadržaja i hortikulturnom uređenju u skladu s uređenjem obale istočno od ove zone.

Članak 22.

Rekreacija - kupališta, R3

(1) GUP-om su određene zone plaža i uređenih kupališta. Na plažama i uređenim kupalištima mogu se uređivati površine i postavljati rekviziti i oprema u funkciji kupanja i sportova na vodi.

(2) Unutar ovih zona (kao dio cjelovite dužobalne šetnice uzduž cijele obale Grada Kaštela) utvrđuje se obveza uređenja obalne šetnice - lungomare, minimalne širine 3 m. Šetnicom treba poštivati topografiju terena a minimalne zahvate podzida i slično obraditi u kamenu. Na mjestima uz šetnicu gdje zemljišni pokrov to omogućava potrebno je saditi visoko zelenilo.

(3) Površine za plaže zona R3 se određuje kao uređene morske plaže s različitim stupnjem očuvanosti prirodnih obilježja. Unutar ovih zona dozvoljene su intervencije na obalnom rubu u smislu oblikovanja plaže (nasipanje šljunka, uređenje platoa i sunčališta) i njene zaštite (izgradnja manjih pera, valobrana, obalnih zidova). Uređenjem treba osigurati prirodnu hladovinu povećanjem udjela zelenila na površinama koje to omogućavaju. Prateći sadržaji kupališta mogu se smjestiti u pokretnim, montažnim ili čvrstim građevinama maksimalne visine 3,5 m. Nasipanje novih plažnih površina i njihovo uređivanje, kao i izgradnja građevina pratećih sadržaja može se odvijati isključivo na temelju cjelovite koncepcije i idejnog rješenja uređenja obalnog pojasa i/ili detaljnijih planova. Do donošenja cjelovitog idejnog rješenja moguće je postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja koji neće ugroziti ili oštetiti okoliš i koji se, po završetku kupališne sezone moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš.

Članak 23.

Morske luke

Morske luke otvorene za javni promet

(1) Morska luka za javni promet osobitog međunarodnog značaja dio je Luke Split (bazen D) i služi za transfer putnika iz zračne luke u Resniku.

(2) Morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (postojeće) su u Kaštel Sućurcu, Kaštel Gomilici, Kaštel Kambelovcu, Kaštel Lukšiću i Kaštel Starom, te u Kaštel Novom i Kaštel Štafiliću (planirane). Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:10.000 sve morske luke otvorene za javni promet označene su odgovarajućim simbolom.

Morske luke posebne namjene

Ribarska luka LR

(3) **Namjena.** Ribarska luka na lokaciji Brižine služi za privez, suhi vez, opskrbu i servis ribarskih brodova. Prateći sadržaji su veletržnica ribe, benzinska postaja, mala brodogradnja, trgovački i poslovni sadržaji vezani uz osnovnu namjenu, manji ugostiteljski sadržaji, te manipulativne i parkirališne površine.

(4) **Intenzitet izgradnje.** Maksimalni koeficijent izgrađenosti planiranog kopnenog obuhvata ribarske luke je 0,20 (20%). Maksimalna katnost građevina je P+2K, a visina 11,0 m.

(5) **Oblikovanje.** Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi funkciji koja traži funkcionalnost i jednostavnost. Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina. Zelene površine formirati u rubnim djelovima prema susjednoj namjeni, uz građevine i parkirališta.

Športsko rekreacijske luke LS, luke nautičkog turizma LN

(6) **Namjena.** Športsko-rekreacijske luke su primarno u funkciji priveza i čuvanja plovila lokalnog stanovništva namijenjenih za sport i rekreaciju, te održavanja i servisiranja plovila u objektima na kopnu. Namjena površina luka nautičkog turizma je pretežito komercijalni privez i čuvanje plovniha objekata kao i pružanja usluga održavanja i servisiranja plovniha objekata na kopnu.

(7) Omogućava se izgradnja pratećih sadržaja kao što su: istezalište, dizalica, građevine za održavanje i servisiranje plovila, klupske prostorije i spremišta za sportove na vodi, ugostiteljski sadržaji, specijalizirane trgovine (oprema brodova) te parkirališne površine i površine za čuvanje

plovila na suhom. U okviru luka treba osigurati kontinuitet dužobalne šetnice. U okviru svih luka se omogućava i pristajanje turističkih (izletničkih) brodova.

(8) U Kaštel Kambelovcu se u okviru sportsko rekreacijske luke omogućava i privez ribarskih brodova. U Kaštel Sućurcu – Sokolana, u okviru sportsko rekreacijske luke omogućava se izgradnja benzinske stanice za opskrbu brodova.

(9) **Intenzitet izgradnje.** Maksimalni koeficijent izgrađenosti planiranog kopnenog obuhvata pojedine luke je 0,15 (15%). Maksimalna visina građevina je S+P+1K. Maksimalna visina hangara za čuvanje plovila je 15 m.

(10) **Oblikovanje.** Ove luke je potrebno graditi na način da se sačuva postojeća kvaliteta obale i mora, što znači da se ne dozvoljava značajna promjena prirodne obalne linije nasipavanjem mora i otkopavanjem obale.

(11) Uređenje obale provesti nenametljivo, korištenjem prirodnih materijala; uz ograničeno korištenje betonskih elemenata. Gdje postojeća izgrađenost to dopušta najmanje 50 % obalne fronte treba zasaditi visokim zelenilom autohtonih biljnih vrsta (najbolje kao drvored uz dužobalnu šetnicu). Parkiralište urediti na području luke i zasaditi visokim zelenilom. U okviru kopnenog dijela morske luke u Kaštel Sućurcu (bivša tvornica Jugovinil), na prostoru gdje je deponirana otpadna šljaka (prirodni radioaktivni materijal) nakon postupka sanacije površinu urediti kao zelene, sportsko rekreacijske i parkovne površine, parkirališta i sl. Eventualna mogućnost gradnje drugih građevina utvrditi će se kroz izradu propisanog detaljnijeg plana. Granice obuhvata zahvata sanacije utvrđene su u kartografskom prikazu 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Postojeća luka nautičkog turizma - LN

(12) Postojeća luka nautičkog turizma Marina Kaštela u Kaštel Gomilici može se dopuniti novim sadržajima potrebnim za funkciju marine. Omogućava se gradnja zatvorene garaže za vozila, sadržaji za servisiranje, remont i čuvanje plovila, benzinska postaja za opskrbu plovila gorivom, spremišta, radionice, travel lift, prostori za osoblje, sanitarni čvorovi i dr.

(13) Postojeće parkirališne kapacitete na zapadnom dijelu marine moguće je povećati dogradnjom etaže (otvoreno etažno parkiralište) do maksimalne visine gornje kote parapeta 3,5 m.

(14) Najveći koeficijent izgrađenosti luke nautičkog turizma iznosi $k_{ig}=0,20$. Omogućava se gradnja čvrstih i montažnih građevina.

Članak 24.

Površine infrastrukturnih sustava, IS

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, u pravilu državnog ili županijskog značaja. U ovim zonama se ne dopušta izgradnja stambenih građevina.

(2) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine grade se i uređuju:

- ulična mreža i trgovi,
- željeznička mreža i građevine i prateći sadržaji,
- luka otvorena za javni promet (Resnik), IS2,
- Zračna luka, IS1,
- Pročišćivač otpadnih voda (Divulje), IS3,
- sanacija trase industrijske željeznice izvan funkcije (Kaštel Sućurac), IS4,
- benzinske postaje s pratećim sadržajima.

(3) Iznimno, uključujući i na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi i poslovne građevine (uredski, ugostiteljski sadržaji, sanitarni prostori, odmarališta i sl.) u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti, te uz suglasnost službe nadležne za dotičnu prometnu površinu.

(4) Sanacija trase industrijske željeznice u Kaštel Sućurcu (IS4) provest će se prenamjenom prostora u javnu, primarno pješačku površinu koja će se oblikovati planskom raspodjelom vegetacije, što uključuje visoko i nisko zelenilo (linearni park), te sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana. Moguće je uređenje biciklističke staze.

Članak 25.

Groblja, G

(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.). GUP-om je određeno proširenje i uređenje groblja u Kaštel Sućurcu, Kaštel Gomilici, Kaštel Kambelovcu, Kaštel Lukšiću, Kaštel Starom i Kaštel Novom. Groblja su odvojena od susjednih namjena pojasom zaštitnog zelenila. Uređenjem i širenjem groblja potrebno je zadržati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 50 m osim gdje to nije moguće zbog postojeće izgrađenosti.

(2) Dijelovi ovog pojasa predviđeni su za širenje groblja. Projektima uređenja ili proširenja groblja rješavati će se i uređenje pristupa i parkirališta.

(3) Omogućava se unutar površina namijenjenih za širenje groblja izgradnja komunalnih građevina koje je potrebno odgovarajuće oblikovati, hortikulturno obraditi odnosno uklopiti u neposredni okoliš.

Članak 26.

Javne zelene površine, parkovi, Z1

(1) Parkovsko zelenilo čine javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjeni šetnji i odmoru građana.

(2) GUP predviđa uređenje parkovskih površina na za to određenim prostorima u naseljima kao i na drugim neuređenim prostorima.

(3) Površine parkovskog zelenila su u pravilu negradiva područja i u njima se jedino mogu uređivati pješačke staze, postavljati parkovska urbana oprema (npr. klupe, rasvjeta, i sl.) i dječji rekreacijski sadržaji te graditi paviljoni (otvoreni, bez infrastrukture) od prirodnih materijala.

(4) Iznimno, omogućava se izgradnja dječjeg vrtića u zoni Z1 u K. Starom (između Jadranske magistrale i Ceste dr. F. Tuđmana) i višenamjenske građevine (bez stambenih prostora) u sklopu koje će se nalaziti garaža javne namjene, na lokaciji istočnog dijela parka u K. Kambelovcu koja je označena na kartografskom prikazu br.1 - Korištenje i namjena površina. Program gradnje utvrdit će se odlukom Grada, a uvjeti gradnje utvrđeni su u točki 6.1.1. ovih odredbi.

(5) Omogućava se zadržavanje i rekonstrukcija građevina unutar zaštićene cjeline kuće s parkom Šoulavy (Z1), temeljem prethodnih uvjeta i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 27.

Zaštitne zelene i pejzažne površine, Z

(1) Zaštitne zelene i pejzažne površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša (nestabilne padine podložne eroziji, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, odvajanje posebnih gradskih funkcija i druge zaštitne zone). U skladu s nabrojanim funkcijama, GUP predviđa

podizanje zaštitnog i pejzažnog zelenila oko frekventnijih prometnica, groblja, radnih zona i na drugim sličnim prostorima u cilju uređenja prostora i odvajanja pojedinih djelatnosti.

(2) U ovim zonama mogu se graditi građevine za zaštitu od požara, komunalni uređaji, biciklističke staze, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10 % ukupne površine zelenila. U okviru zaštitnih zelenih površina unutar granica rezerviranih za razvoj Zračne luke Split omogućava se gradnja objekata zračnog prometa. Iznimno, u okviru ovih zona uz groblja se omogućava izgradnja vjerskih građevina.

(3) Dozvoljava se na površinama devastiranim eksploatacijom mineralnih sirovina, zapadno (unutar zone od 1000 m od istočne granice groblja), sjeverno i istočno od eksploatacijskog polja izvođenje radova u cilju sanacije.

Arheološki park, AP

(4) Način i uvjeti uređenja i zaštite utvrđeni su pod točkom 8.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 28.

Osobito vrijedno obradivo tlo, P1

(1) Omogućava se korištenje zona P1, obradivog tla I bonitetne kategorije, kao poljoprivrednih površina u svrhu poljodjelske proizvodnje na način da se zabranjuje polaganje ili unošenje tvari na ili u tlo, ili obavljanje drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla. Utvrđuje se obveza sprječavanja narušavanja i promjena kakvoće tla, te saniranja tla poduzimanjem preventivnih i sanacijskih mjera u cilju osiguranja njegovih ekoloških, tehničko – industrijskih i socio-ekonomskih funkcija.

Vrijedno obradivo tlo, P2 i ostala obradiva tla, P3

(2) Utvrđuje se obveza trajnog očuvanja funkcija ovih tala te omogućava njihovo korištenje u svrhu poljodjelske proizvodnje te izgradnja građevina u funkciji poljoprivrede u skladu s odgovarajućim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Kaštela.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, PŠ

(3) Ove površine obuhvaćaju manje rubne dijelove obuhvata GUP-a Kaštela. Omogućava se pošumljivanje tih površina radi zaštite od erozija, zaštite voda i izvorišta, zaštite naselja, turističkih, športskih i rekreacijskih zona te podizanja krajobraznih vrijednosti područja.

Članak 29.

Posebna namjena, N

(1) Zone posebne namjene obuhvaćaju vojne komplekse od interesa obrane. Na području Grada Kaštela to je vojno skladište goriva i vojna luka Brižine (K. Sućurac). Ova zona je prikazana na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora. Zaštitni pojas ove zone utvrđen je na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Na području Grada Kaštela nalaze se i zaštitni pojasevi kompleksa od interesa obrane smještenih u susjednim jedinicama lokalne samouprave i to RP Kozjak te vojarna Knez Trpimir u Divuljama.

(2) U zoni posebne namjene - vojno skladište goriva "Brižine" moguć je smještaj i drugih sadržaja i građevina od posebne važnosti za državu, u smislu sigurnosti opskrbe derivatima nafte i proizvodnje energije iz obnovljivih izvora. Detaljni uvjeti smještaja odredit će se sukladno posebnim propisima.

Članak 30.

Eksploatacijsko polje, E3

(1) U Generalni urbanistički plan Kaštela uključeno je i eksploatacijsko polje za dobivanje mineralnih sirovina za potrebe cementne industrije u svojim postojećim granicama. Korisnici ovih područja obvezni su najdalje po isteku eksploatacije privesti ovo područje u približno prvobitno stanje. Gdje god je to moguće obzirom na tehnologiju iskopa sanaciji treba pristupiti i prije ovog roka. Nakon sanacije ovo će područje biti u funkciji prirodne ozelenjene površine ili sličnoj funkciji koja ne remeti bioekološka obilježja okoliša.

(2) GUP-om je određeno da se omogućuje iskop mineralnih sirovina na način:

- ograničava se širenje zone eksploatacije prema zapadu na udaljenosti od najmanje 1000 m od groblja u Kaštel Sućurcu,
- ne omogućava se daljnji iskop na sjever osim u dijelu već devastiranog područja.

Članak 31.

Morske površine

(1) GUP-om je određeno da se cjelokupno priobalno more može koristiti za prometne (luke za javni promet i sportsko rekreacijske luke), gospodarske i turističke, sportske i rekreacijske aktivnosti (u pojasu širine 300 m) a kao integralni dio istovrsnih ili komplementarnih kopnenih namjena. Morski dužobalni plovni put određen je na minimalnoj udaljenosti 300 m od obale.

(2) Omogućava se korištenje prirodnih resursa Kaštelanskog zaljeva u skladu s planiranom namjenom mora i priobalja, zakonskom regulativom, odlukama koje propisuju odgovarajući kvalitet mora, te odlukama nadležnih tijela Grada Kaštela.

Članak 32.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su sukladno posebnom propisu i Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije. Prostor građevina od interesa za Državu i Županiju određuje se zonom unutar namjene površina, trasom ili lokacijom prikazanim na kartografskim prikazima ovog Plana te opisom danim u odgovarajućim tekstualnim odredbama.

Članak 33.

2.1. Građevine od važnosti za Državu

1. Prometne građevine

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- Državna cesta D8: GP Pasjak - Šapjane - Rijeka - Zadar -Split-GP Klek (gr. R BiH)- GP Zaton Doli (gr. R BiH)-Dubrovnik - GP Karasovići (D8),
- D409: Plano(D8) - zračna luka "Resnik" – čvorište Kaštel Štafilić (D8).

b) Željezničke građevine s pripadajućim objektima

- Jadranska željeznica dionica Zadar-Šibenik-Split,
- M604, Knin-Split,
- Planirana magistralna željeznička pruga (koridor u istraživanju),
- Željeznička postaja Kaštel Stari

- c) Zrakoplovne građevine
 - Zračna luka Split – Kaštela
- d) Pomorske građevine
 - Morska luka za javni promet međunarodnog značaja – Luka Split, bazen D (Resnik)
 - Ribarska luka Kaštela – Brižine
 - Marine kapaciteta 200 vezova i većeg – Giričić, Adriavinil (bivša tvornica Jugovinil)

2. Vodne građevine

- a) Građevine za korištenje voda:
 - vodoopskrbni sustav Split – Solin – Kaštela
- b) Građevine za zaštitu voda:
 - Sustav za odvodnju otpadnih voda gradova Kaštela i Trogira, općina Seget (priobalni dio) i Okrug, te područja naselja Slatine (dijela grada Splita);
- c) Sustav za melioracijsku odvodnju:
 - Melioracijski sustav Kaštelanskog polja
- d) Sustav navodnjavanja:
 - Sustav navodnjavanja područja Kaštela – Trogir - Seget

3. Proizvodne građevine

Proizvodnja metala i proizvoda od metala:

- željezara u Kaštel Sućurcu

Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda:

- tvornica cementa u Kaštel Sućurcu

Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:

- Magistralni plinovod
- Eksploatacijsko polje i građevine eksploatacije mineralnih sirovina – Kaštel Sućurac

4. Građevine i kompleksi za potrebe obrane

- Kompleks Brižine - skladište goriva i vojna luka, Kaštel Sućurac

5. Energetske građevine

1. Planirana TS 220/x kV Kaštela 1
2. Planirani dalekovod: uvod 2x220 kV HE Zakučac – TS Bilice u planiranu TS Kaštela 1

Članak 34.

2.2. Građevine od važnosti za Županiju

1. Prometne građevine

Pomorske građevine:

- Luke otvorene za javni promet lokalnog značaja: Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica, Kaštel Kambelovac, Kaštel Lukšić i Kaštel Stari, te planirane luke Kaštel Novi i Kaštel Štafilić
- Športske luke u Kaštel Sućurcu, Kaštel Gomilici, Kaštel Kambelovcu, Kaštel Lukšiću. Kaštel Starom i Kaštel Novom
- Brodogradilište: Kaštel Sućurac – Brižine
- Iskrcajna mjesta za prihvat ribe:
 1. Kaštel Stari

2. Kaštel Kambelovac
3. Kaštel Sućurac - Brižine

2. Regulacijske i zaštitne građevine

- regulacijske i vodne građevine na lokalnim vodama – stalni i povremeni potoci i bujice

3. Energetske građevine

a) Postojeće:

- DV 2 x 110 kV TS Kaštela 1 – TS Trogir
- KB 110 kV TS Dobri – TS Kaštela 1
- transformatorska stanica TS 110/35, Kaštela 1
- dalekovod 2x110 kV TS Kaštela 1 – TS Konjsko
- dalekovod 110(35) kV Kaštela 1 – KK Željezara

b) Planirane:

- transformatorska stanica TS 110/x kV Brižine
- proširenje transformatorske stanice 110/35 kV Kaštela 1 transformacijom 220/110 kV i postrojenjem 220 kV u GIS izvedbi
- proširenje transformatorske stanice 35/10 kV Kaštel Stari transformacijom 110/x kV i postrojenjem 110 kV u GIS izvedbi
- transformatorska stanica 110/x kV Kaštela 2
- transformatorska stanica EVP 110/25 kV Sadine
- transformatorska stanica EVP 110/25 Kaštela
- dalekovod 2x110 kV TS Kaštela 1 – TS Konjsko
- dalekovod 2x110 kV TS Kaštela 2 – TS Vučevica (Konjsko)
- dalekovod 2x110 kV: uvod dalekovoda 2X110 kV TS Kaštela – TS Trogir u planiranu TS Kaštela 2
- uvod dalekovoda 110(35) kV TS Kaštela 1 – KK Željezara u planiranu TS Brižine
- KB 110 kV TS Brodogradilište – TS Kaštela 1
- KB 2x110 kV TS Kaštela 1-TS Brižine
- dalekovod: uvod dalekovoda/kabela 2x220 kV HE Zakučac – TS Bilice u TS Kaštela 1
- KB 2x110 kV: uvod dalekovoda 2x110 kV TS Kaštela 1 – TS Trogir na planiranu TS Kaštel Stari
- dalekovod 2x110 kV: uvod dalekovoda 2x110 kV TS Kaštela 1 – TS Trogir na planiranu EVP Sadine
- Vjetroelektrane

4. Građevine za postupanje s otpadom

- Reciklažna dvorišta iz sustava gospodarenja otpadom

Članak 35.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti kao primarna (osnovna) namjena na površinama gospodarske namjene, proizvodne - I, poslovne namjene – K, ugostiteljsko - turističke namjene – T1 i T2, mješovite namjene, pretežito poslovne (uslužna, trgovačka, zanatska) - M7, mješovite namjene - M9 (složeni gradski projekt na području bivše tvornice Jugovinil) te kao sekundarna, prateća namjena u lukama posebne namjene i u zonama mješovite namjene - M1, M5 i M6.

(2) Miješanje kompatibilnih namjena kao napredniji oblik zoniranja posebno je omogućeno razvojem gospodarskih tehnologija obzirnih prema okolišu, smanjenjem mjerila gospodarskih pogona te rastom udjela poslovnih uslužnih namjena. Miješanjem sadržaja postiže se veća fleksibilnost planskih rješenja u smislu kapacitiranja pojedinih djelatnosti i namjena, povećava

dostupnost pojedinih sadržaja i usluga, omogućava stvaranje kvalitetnih socijalnih prostora, smanjuje pritisak na prometne sustave grada te racionalnije koristi prostor grada (kompaktni grad).

(3) 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. Zone gospodarske namjene (I) treba pojasevima zaštitnog zelenila i drugim lokalno prikladnim mjerama odvojiti od susjednih zona koje uključuju stambenu i turističku namjenu.

(4) Na području zona mješovite, pretežito stambene namjene M1, M5 i M6 gospodarski i poslovni sadržaji mogu se graditi samo pod uvjetom da svojim radnim aktivnostima ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode). U ovim zonama nije dozvoljena izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda,
- rezanje, oblikovanje i obrada kamena,
- samouslužnih autopraonica,–
- benzinskih postaja i punionica plina,
- proizvodnja piljene građe, furnira, šperploča, panel-ploča, građevinskih materijala, građevinske stolarije i elemenata, namještaja, metalnih proizvoda, konstrukcija i strojeva.

(5) Na području zona mješovite, pretežito stambene namjene M5 i M6 nije dozvoljena izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- proizvodnja proizvoda od gume, plastičnih masa, stakla, keramike,
- proizvodnja, prerada, obrada i konzerviranje prehrambenih proizvoda i bezalkoholnih i alkoholnih pića,
- održavanje i popravak motornih vozila, motocikla i brodskih motora,
- trgovina motornim vozilima,
- trgovina na malo i veliko bruto izgrađene površine veće od 300 m². Iznimka su čestice položene uz Cestu dr. Franje Tuđmana (tzv. potez urbaniteta iz čl. 53.) uz uvjet zadovoljenja kvalitetnog prometnog pristupa i rješenja prometa u mirovanju.

(6) Na području zona mješovite, pretežito stambene namjene M1 dozvoljena je izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- proizvodnja proizvoda od gume, plastičnih masa, stakla, keramike,
- proizvodnja, prerada, obrada i konzerviranje prehrambenih proizvoda i bezalkoholnih i alkoholnih pića,
- održavanje i popravak motornih vozila, motocikla i brodskih motora,
- trgovina motornim vozilima,
- trgovina na malo i veliko bruto izgrađene površine veće od 300 m²,

uz uvjet da je minimalna površina građevne čestice 1000 m² i maksimalna 3000 m².

(7) Iznimno, dopušta se unutar zona M5 i M6 ograničena proizvodnja manjih unikatnih uporabnih predmeta i suvenira od kamena, gume, plastičnih masa, stakla i drveta na maksimalnoj bruto površini 100 m² na čestici te proizvodnja prehrambenih proizvoda na površini do 150 m² (netto površina zatvorenog prostora koji čine funkcionalnu i proizvodnu cjelinu).

(8) Omogućava se formiranje građevne čestice na način da građevna čestica pored zone gospodarske namjene, ugostiteljsko turističke T1, T2 i poslovne K, obuhvaća i površinu zona javnih ili zaštitnih zelenih površina ili arheološkog parka. Za dijelove građevne čestice unutar zona javnih ili zaštitnih zelenih površina ili arheološkog parka i dalje vrijede svi propisani uvjeti uređenja i korištenja za te zone a izgradnja se realizira na dijelu čestice koji se nalazi u zoni gospodarske namjene. Ukupni koeficijent izgrađenosti za dio čestice u zoni gospodarske namjene se dobija zbrajanjem:

- osnovnog koeficijenta izgrađenosti za dio čestice u zoni gospodarske namjene te
- dodatnom izgrađenošću jednakom postotku povećanja čestice za dio u zoni javnih ili zaštitnih zelenih a koji može biti do maksimalno 15% od osnovne izgrađenosti (npr, za zonu

T1 koeficijent izgrađenosti za dio čestice u zoni gospodarske namjene može se povećati do maksimalno 34,5%).

(9) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija, potrebno je uskladiti s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dozvoljene samo djelatnosti zasnovane na tehnologijama obzirnim prema okolišu, koje nisu energetske zahtjevne, racionalno koriste prostor i prometno su primjerene lokalnim uvjetima.

(10) Gospodarske sadržaje treba smještati na način da se omoguće racionalne interne prometne veze i direktno povezivanje zone na prometnice višeg reda radi izbjegavanja tranzitnog prometa kroz naselje,

(11) Za građevine gospodarskih djelatnosti čija tlocrtna površina prelazi 300 m² maksimalna visina se utvrđuje za svaku dilataciju.

(12) Građevne čestice poslovne i proizvodne 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.

(13) Uz građevine poslovne i proizvodne namjene, na istoj građevinskoj čestici, dopušta se izgradnja pomoćnih građevina. Pomoćna građevina može se graditi ukoliko je izdan odgovarajući akt za gradnju osnovne građevine. Pomoćnim građevinama smatraju se pomoćne zgrade u koje spadaju: garaže, spremišta, nadstrešnice i sl. te pomoćne građevine kao što su: cisterne za vodu i sabirne jame podzemni i nadzemni spremnici goriva, i sl. Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krovšta bez nadozida. Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3 m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2 m za građevine bez otvora prema međi. Omogućava se gradnja na udaljenosti manjoj od 2 m i uz među uz suglasnost susjeda. Ako se gradi na međi uvjet je da granični zid bude izveden kao vatrootporni, da se na istom ne izvode otvori i da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

Članak 36.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(1) GUP-om Kaštela osiguravaju se prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa. Građevine javnih namjena mogu se graditi i u ostalim zonama u kojima je to dopušteno ovim planom.

(2) Za građevine društvene i javne namjene određene su posebne lokacije u slučaju kada je potrebna veća površina. Za ove javne sadržaje (postojeće i planirane) utvrđuje se lokacija i prikazuje na odgovarajućem kartografskom prikazu.

(3) Za djelomično izgrađene ili pretežito neizgrađene prostore grada vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se na osnovi posebnih zakona i normativa te normativa sadržanih u ovom Planu. Javni sadržaji za koje nije definirana lokacija, mogu se graditi u ostalim zonama u kojima je to dopušteno.

(4) Planom su određeni normativi za gradnju predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola. Za predškolske ustanove:

- broj djece predškolskog uzrasta 8% od broja stanovnika
- obuhvat u predškolskim ustanovama 60%
- potrebna površina za posebnu građevinu minimalno 20 m² terena po polazniku

- kada se ustanova smješta u dijelu građevine druge namjene potrebno je osigurati najmanje 5 m² prostora po polazniku i dodatno najmanje 5 m² ograđenog i uređenog otvorenog prostora.

Za osnovne škole:

- broj djece 10% od broja stanovnika
- obuhvat 100%
- potrebna površina terena 30 m² po učeniku u smjeni

Za srednje škole:

- broj učenika 6% od broja stanovnika
- obuhvat 100%
- potrebna površina terena 30 m² po učeniku u smjeni

Članak 37.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Stanovanje je temeljna gradska namjena površina koja se primarno realizira unutar mješovite, pretežito stambene namjene (M1). Pored toga stanovanje je omogućeno u zonama mješovite namjene, ugostiteljsko turističke i stambene (M5), mješovite namjene - povijesne jezgre, stambena, poslovna, javna i društvena (M6) te mješovite namjene, pretežito poslovne (uslužna, trgovačka, zanatska, M7).

(2) Prema broju stambenih jedinica (uključujući i samostalne uporabne cjeline druge namjene veće od 20 m²) i veličini, stambene i stambeno-poslovne građevine nadzemne bruto građevinske površine (bez podruma i suterena) do 400 m² te s najviše 4 stambene jedinice, u smislu ovih odredbi, definiraju se manjim stambenim građevinama. Stambene građevine i građevine mješovite namjene (kompatibilni prateći sadržaji stanovanja kao poslovni, javni i društveni i sl.) nadzemne bruto građevinske površine (bez podruma i suterena) veće od 400 m² ili iste građevine s 5 do 8 stambenih jedinica, u smislu ovih odredbi, definiraju se manjim višestambenim građevinama. Stambene građevine i građevine mješovite namjene nadzemne bruto građevinske površine (bez podruma i suterena) veće od 400 m² ili iste građevine s 9 i više stambenih jedinica, u smislu ovih odredbi, definiraju se većim višestambenim građevinama. Manjom višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina nadzemne bruto građevinske površine (bez podruma i suterena) veće od 300 m² (odnosno 600 m² za obje novoplanirane građevine) ili iste građevine sa 7 ili više stambenih jedinica u obje građevine koje čine dvojnu građevinu. Niz se smatra manjom višestambenom građevinom ako je bruto građevinska površina (bez podruma i suterena) svih jedinica koje čine niz veća od 600 m² ili ako ima 7 ili više stambenih jedinica. Minimalna građevna čestica za gradnju manjih i većih višestambenih građevina je 500 m². Maksimalna tlocrtna nadzemna površina veće višestambene građevine je 500 m².

(3) Ukoliko nije drugačije utvrđeno za pojedinačne prostorne cjeline, maksimalna katnost prema tipu stambenih i stambeno poslovnih građevina je:

- za manje stambene i manje višestambene građevine Po+S+P+2K+N,
- za veće višestambene građevine Po+S+P+4K,

Ako zgrada ima prohodni ravni krov, izlaz na isti (samo u gabaritima stubišta) ne uračunava se u katnost i visinu građevine. Krovna površina može se urediti kao otvorena terasa, krovni vrt, zeleni krov i sl.

(4) Izgradnja stambenih građevina te građevina mješovite namjene uključujući i stambenu omogućava se isključivo na uređenim građevnim česticama prema vrsti građevine i u skladu s ovim odredbama.

(5) Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena kod izgradnje građevina stambene namjene ili mješovite namjene koja uključuje i stambenu, ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 1 m. Građevna čestica

stambene namjene ili mješovite namjene koja uključuje i stambenu uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom. Postojeće zelenilo koje se zadržava kao i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio lokacijske odnosno građevne dozvole

(6) Za građevine stambene i stambeno poslovne namjene čija tlocrtna površina prelazi 300 m² maksimalna visina se utvrđuje za svaku dilataciju.

(7) Radi racionalnijeg korištenja prostora ili smanjenja broja priključaka na prometnu površinu, omogućava se izgradnja građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene koje se grade na susjednim građevnim česticama koje čine jedinstveni zahvat u prostoru, na način da imaju spojene podrumске etaže koje se koriste kao zajednička garaža.

Članak 37.a

(1) Na građevnim česticama stambene namjene ili mješovite namjene koja uključuje i stambenu, mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, garaže i druge pomoćne prostorije u skladu s detaljnijim odredbama ove Odluke.

(2) Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici postojeće zgrade odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade.

(3) Pomoćnim građevinama smatraju se pomoćne zgrade u koje spadaju: garaže, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl. te ostale pomoćne građevine kao što su: cisterne za vodu i sabirne jame podzemni i nadzemni spremnici goriva, otvoreni bazeni, otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom neposredno oslonjena na tlo, pergole, roštilji - kamini, prostori za privremeno odlaganje kućnog otpada i sl.

(4) Pomoćna zgrada je visine najviše jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida. Građevni pravac pomoćne zgrade je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine osim za garaže gdje ovisno o konfiguraciji terena može biti i ispred građevnog pravca glavne građevine. Minimalna udaljenost pomoćne zgrade od susjedne međe je 3 m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2 m za zgrade bez otvora prema međi. Omogućava se gradnja na udaljenosti manjoj od 2m i uz među uz suglasnost susjeda. Ako se gradi na međi uvjet je da granični zid bude izveden kao vatrootporni, da se na istom ne izvode otvori i da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

(5) Minimalna udaljenost ukopanih pomoćnih građevina (spremnici goriva, sabirne jame, cisterne za vodu i sl.) od granica građevne čestice je 2 m. Minimalna udaljenost školjke bazena od ruba čestice je 2 m.

Članak 38.

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

(1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometne sustave,
- telekomunikacije i pošte,
- komunalnu infrastrukturnu mrežu:
- vodoopsrba,

- odvodnja,
- elektroopskrba.

(2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove odluke.

Članak 39.

6.1. Prometni sustavi

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine za:

cestovni promet

- cestovna i ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- benzinska postaja s pratećim sadržajima,
- pješačke zone, putovi i sl.

željeznički promet

- magistralna željeznička pruga,
- željeznička pruga za posebni promet (industrijski kolosjek),
- gradska željeznica s postajama i pratećim sadržajima (u istraživanju).

pomorski promet

- morske luke otvorene za javni promet međunarodnog značaja
- morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja s pratećim sadržajima,
- morske luke posebne namjene državnog i županijskog značaja s pratećim sadržajima,
- plovni putovi.

zračni promet

- zračna luka državnog značaja.

(2) U kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora, 1:10.000, određeni su koridori i zone za cestovni i željeznički promet, luke i plovni putovi te zračna luka.

Članak 40.

6.1.1. Cestovni promet

(1) GUP omogućava gradnju, rekonstrukciju i uređenje cesta, ulica (uključujući i kolno-pješačke i pješačke) i prometnih građevina (autobusni kolodvor u K. Starom, parkirališta, autobusne postaje, benzinske postaje samo uz Jadransku magistralu te unutar zona gospodarske i poslovne namjene te luka nautičkog turizma, punionice plina u okviru benzinskih postaja ili poslovnih zona). GUP predviđa da će u planskom razdoblju cestovni promet imati prioritetnu ulogu u povezivanju prostora grada sa širim područjem Županije. Osim toga, izgradnjom novih te dovršenjem ili modernizacijom postojećih prometnica doprinijeti će se boljoj povezanosti dijelova naselja te rasteretiti izgrađeni ili osjetljivi dijelovi grada od tranzitnog prometa.

(2) Osnovna gradska ulična mreža (funkcionalna) sastoji se od gradske magistrale (D8), glavnih gradskih ulica (Kaštelanska cesta te dvije planirane uzdužne ulice sjeverno i južno od D8), gradskih ulica (poprečne veze sjever-jug) te manjeg dijela sabirnih ulica.

(3) GUP osigurava koridore za buduću izgradnju, uređenje i rekonstrukciju cestovne mreže, i to:

- | | |
|--|---------|
| 1. gradska magistrala – državna cesta (D 8), | 70 m |
| 2. glavne gradske ulice | 15-20 m |
| 3. ostale gradske i veće sabirne ulice | 10-15 m |

(4) Unutar koridora planiranih cesta nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i izrađenog parcelacijskog elaborata, eventualni preostali prostor moguće je priključiti susjednoj planiranoj namjeni. Iznimno, unutar koridora planiranih cesta i prije ishođenja lokacijske dozvole za cestu može se formirati građevinska čestica, uključujući i negrađivi dio čestice do planirane ceste.

(5) Generalni urbanistički plan određuje da se za sve razvrstane ceste u obuhvatu ovog Plana određuje zaštitni pojas u skladu sa odgovarajućim zakonom.

(6) Pored opisane ulične mreže prikazane u kartografskim prikazima, GUP propisuje i omogućuje izgradnju sekundarne ulične mreže (sabrne i stambene ulice) unutar pretežito ili djelomično izgrađenih područja koja će se definirati odgovarajućom projektnom dokumentacijom. U pravilu širina jednog prometnog traka za glavne gradske ulice iznosi 3,5 m (iznimno 3 m), za gradske i sabirne ulice 3 m (iznimno 2,75 m), a za ostale ulice 2,75 m. Ukupni profil (kolnik i nogostupi) novoplanirane dvosmjerne ulice (u pravilu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja) ne može biti uži od 8,5 metara (5,5 m + 3 m), osim iznimno 7 m za dvosmjernu odnosno 5 m za jednosmjernu ulicu ukoliko to zahtjeva konfiguracija terena ili postojeća izgrađenost. U postupku izrade projekata za ishođenja akata za gradnju moguća su manja odstupanja od trasa i profila nerazvrstanih prometnica prikazanih na kartografskim prikazima GUP-a, radi prilagođavanja stanju na terenu, koja se neće smatrati izmjenom plana.

(7) 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 spriječavali ili otežavali rekonstrukciju neuvjetnih ulica. Iznimno od odredbi iz točke 1., u izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako ulica (nerazvrstane ceste) nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između postojećih građevina, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcima postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ulice. Ako se ne može utvrditi građevni pravac, posebno unutar neizgrađenih dijelova građevinskog područja, udaljenost novoplanirane građevine od osi postojećeg puta mora biti minimalno 8m.

(8) Iznimno, omogućava se zadržavanje i izgradnja pristupnih puteva u zonama M1, M5 i M6, i to u izgrađenim dijelovima građevinskih područja ili izuzetnih topografskih prilika koji onemogućavaju izgradnju ulične mreže propisanih profila. Pristupni put do pojedinačne građevne čestice je najmanje širine 3 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet.

(9) Slijepa ulica u neizgrađenim područjima može biti najveće dužine do 180 m uz uvjet da na kraju ima okretište za komunalna i druga vozila te ugibališta na cca 100 m. Kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5 m. Iznimno, u izgrađenim i neizgrađenim područjima, omogućava se zadržavanje postojećih slijepih ulica najmanje širine 3 m uz uvjet da je na ove ulice moguće priključiti građevne čestice sa stambenim građevinama s najviše 3 stambene jedinice, i maksimalnom visinom poda najviše stambene etaže 4 m od razine okolnog terena.

(10) Ukoliko se čestica stambene ili stambeno poslovne namjene iznimno formira na način da je jedan njen dio u funkciji prilaza dijelu čestice gdje se smještaju građevine (građevine na ovakvim česticama se nalaze u drugom redu u odnosu na ulicu), minimalna širina tog prilaznog dijela čestice je 3 m uz mogućnost gradnje isključivo manje stambene građevine. Površina ovog prilaznog dijela se ne obračunava u izračunu maksimalne gradive površine čestice. Ne omogućava se formiranje ovakvih čestica za izgradnju građevina u trećem redu u odnosu na ulicu na koju se čestica priključuje.

(11) Rekonstrukcijom gradske magistrale (D8) izvršena je dogradnja drugog kolnika i križanja s drugim cestama. Tip raskrižja (denivelacija, uljev – izljev, putni prijelaz bez raskrižja ili pješački prijelaz, itd.) određen je projektnom dokumentacijom rekonstrukcije državne ceste D8, dionice Solin - Plano. Križanja na drugim dijelovima osnovne ulične mreže izvode se u pravilu u razini. U

koridoru prometnice planira se izvedba nogostupa, zelenih pojasa, biciklističkih traka i pješačkih prelaza (nathodnik, pothodnik), te elemenata za zaštitu od buke.

(12) Glavne gradske ulice, gradske ulice i sabirne ulice uređuju se u skladu s principima oblikovanja urbanih prostora što uključuje drvorede, obostrane nogostupe, javnu rasvjetu a bez visokih ograda, potpornih zidova i drugih elemenata karakterističnih za ceste izvan naselja. Kod gradnje (rekonstrukcije) gradske magistrale i glavnih gradskih ulica moraju se predvidjeti drvoredi. Kod gradnje gradskih ulica, sabirnih i ostalih ulica planiraju se drvoredi prema uvjetima iz ove odluke. Duljina dijela ulične fronte čestice preko kojeg se kolno pristupa građevnoj čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličine građevnih čestica.

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

(14) Priključak i prilaz na javnu cestu smije se izvesti na temelju odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta.

(15) Osim na nivou prizemlja ili suterena, omogućava se pristup sa prometne površine u razini viših etaža, ako lokalni uvjeti to zahtijevaju.

(16) GUP predviđa daljnji razvoj sustava javnog gradskog prijevoza koji treba pokrivati mrežu javnih i dijela nerazvrstanih cesta. Uvjete za utvrđivanje lokacije i uvjete za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju propisi doneseni temeljem Zakona o javnim cestama.

Članak 41.

(1) Potreban broj PGM utvrđuje se na 100m² građevinske bruto površine (GBP, bez površina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju, jednonamjenskih skloništa) ovisno o namjeni površina zone odnosno prostora u građevini. Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici (ili u sklopu jedinstvenog zahvata) prema sljedećoj tablici:

namjena	potreban broj PGM na 100 m ² GBP
stanovanje, do 4 stambene jedinice na građevnoj čestici i manje stambene građevine	1,5
stanovanje, 5 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine	2
stanovanje, vile sa stambenim jedinicama minimalne površine 200 m ²	1
gospodarska, industrija	1,5
gospodarska, zanatska	2
gospodarska, skladišna	1
poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...)	4
poslovna, uredi	2
poslovna, trgovačka, do 200 m ² prodajne površine	2/100 m ² prodajne površine
poslovna, trgovačka, 200-500 m ² prodajne površine	3/100 m ² prodajne površine
poslovna, trgovačka, više od 500 m ² prodajne površine	4/100 m ² prodajne površine
ugostiteljsko turistička, restoran, kavana	4
ugostiteljsko turistička, hotel, turističko naselje i dr.	2 ili prema kategorizaciji
javna i društvena, obrazovna, kulturna, vjerska	2
javna i društvena, zdravstvo	3
javna i društvena, dom za stare	1

sport i rekreacija, bez gledališta na otvorenom	0,4/100m ² površine obuhvata
sport i rekreacija, bez gledališta u zatvorenom	2
sport i rekreacija, s gledalištem	4
komunalna, tržnica	5

(2) Kod izračuna potrebnog broja PGM vrši se zaokruživanje na cijeli broj.

(3) Dopušta se odstupanje od gornjih normativa kod nove izgradnje u povijesnim jezgrama prema slijedećoj tablici:

koeficijent iskorištenosti	odstupanje	PGM/100m ² GBP
kis<0,9	70%	0,6
0,9<kis<1,2	60%	0,8
1,2<kis<1,5	50%	1,0
1,5<kis<1,8	40%	1,2
1,8<kis	30%	1,4

(4) Dopušta se odstupanje od gornjih normativa kod rekonstrukcije i zamjene građevina u povijesnim jezgrama prema povoljnijoj od slijedeće ili prethodne tablice:

povećanje GBP	odstupanje	PGM/100m ² GBP
do 10%	100%	-
od 10 – 20%	85%	0,3
od 20 – 30%	70%	0,6
od 30 – 40%	60%	0,8
od 40 – 50%	50%	1,0
od 50 – 60%	40%	1,2
više od 60%	30%	1,4

(5) Navedeni kriteriji se primjenjuju i kod gradnje u gusto izgrađenim dijelovima naselja, kontaktnim područjima povijesnih jezgri. U navedenim slučajevima posebnom odlukom će se utvrditi obveza plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje te sredstva namjenski trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža. U slučaju zahvata u povijesnim jezgrama i kontaktnim područjima kada nema mogućnosti kolnog pristupa ili smještaja vozila na građevnoj čestici dopušta se 100% odstupanje uz obvezu plaćanja za parkirališna mjesta prema normativu 1,5 PGM/100 m² GBP.

(6) Iznimno, u postupku ishođenja akata za gradnju jedinstvenog zahvata u prostoru, samo u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako drugačije nije moguće, dopušta se rješavanje manjka propisanih PGM koje je prema normativima iz tablice ovog članka potrebno smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, na posebnoj čestici i/ili garaži na udaljenosti do 100 m. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu.

(7) Postojeće javne garaže i parkirališta ne mogu se prenamjeniti u druge sadržaje osim ukoliko se na istoj lokaciji osigurava propisani broj parkirališnih mjesta. Preporuča se smještaj novih javnih garaža i parkirališta u blizini Ulice dr. Franje Tuđmana radi rasterećenja povijesnih jezgri naselja od kolnog prometa.

(8) U svrhu osiguranja izgradnje podzemnih garažnih kapaciteta, ukoliko nije posebno utvrđeno 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 m osim ukoliko su podzemni dijelovi građevina na susjednim česticama povezani.

(9) Parkirališne kapacitete u javnoj funkciji obvezno je osigurati na slijedećim lokacijama:

1. Kaštel Sućurac - zapadno od zgrade Gradske uprave, kod ambulante (južno) i u ulici Braće Radić (uzdužno)
2. Kaštel Gomilica - kod Vatrogasnog doma, južno od Bakotičeve njive (gradsko zemljište)
3. Kaštel Kambelovac - Poždorine
4. Kaštel Lukšić - Lušića njiva (podzemna garaža), Željeznički (odmaralište)
5. Kaštel Stari - Plavi Jadran (podzemna garaža), zapadno od Vatrogasnog doma i Ulica Ivana Danila i Kamberovo šetalište (uzdužno)
6. Kaštel Novi - uz Đardin
7. Kaštel Štafilić - sjeverno od vrtića

(10) Na kartografskom prikazu br.1 - Korištenje i namjena površina, označene su 4 lokacije na kojima je planirana izgradnja višenamjenskih građevina u sklopu kojih će se graditi garaže javne namjene. Površina garaža mora činiti minimalno 50% ukupne bruto građevinske površine objekta. Garaže se planiraju u podrumskim etažama i suterenu. Maksimalni kig za garaže je 0,60 (60%), a za ostatak građevine 0,35 (35%). Maksimalna katnost je Po+S+P+2K. "Po" označava jednu ili više podrumskih etaža. Maksimalna visina građevine je 10,5 m. Minimalna udaljenost od regulacijske linije je 5m, a od granica čestice h/2.

(11) Parkiranje je moguće planirati uzduž glavnih gradskih i gradskih ulica ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake, pristupu interventnih vozila). Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice tada moraju biti uzdužna ili kosa a uz sabirne ulice mogu biti i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

(12) Omogućava se za građevine gospodarske namjene, poslovne i servisno zanatske, unutar zone mješovite namjene M9, da u okviru građevnih čestica riješe minimalno 50% zahtijevanih PGM, a ostatak do propisanog broja PGM za navedene namjene u tom slučaju se mora riješiti u garažnoj građevini unutar zone.

(13) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

(14) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja te za pretežito izgrađena područja gdje lokalni uvjeti to omogućuju, potrebno je osigurati obostrane nogostupe (osim u slučaju izvedbe kolno-pješačkih ulica). Minimalna širina nogostupa iznosi 1,30 m a preporučena 1,50 m. Ako se izvodi samo jedan nogostup u neizgrađenom dijelu građevinskog područja njegova širina mora biti preporučena odnosno 1,5 m. Iznimno, širina jednog nogostupa može iznositi 0,75m ukoliko drugi nogostup u istom profilu ulice ima preporučenu širinu.

(15) Za rekonstrukciju postojećih građevina potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta samo za dodanu površinu. Ako se rekonstrukcijom manjih stambenih građevina ne povećava broj stambenih jedinica, nije potrebno osigurati dodatna PG mjesta. Ukoliko se rekonstrukcijom manje stambene građevine (uključujući i prenamjenu) povećava broj stambenih jedinica tako da građevina postaje višestambena, potrebno je odgovarajuće obračunati i riješiti razliku traženog broja parkirališnih mjesta prema normativu za višestambene građevine.

(16) Minimalna građevna čestica 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. Maksimalni kig obračunava se za površinu čestice prije umanjavanja iste za javnu prometnu površinu.

Članak 42.

6.1.2. Željeznički promet

(1) GUP-om se u planskom razdoblju predviđa odnosno vrši rezervacija prostora za izgradnju građevina željezničkog prometa:

1. modernizacija (elektrifikacija) i rekonstrukcija postojeće pruge Knin - Split,
2. planirana magistralna željeznička pruga kao dio nove pružne dionice Perković – Split (ujedno i veza na buduću trasu Jadranske željeznice),
3. planiranje sustava gradske željeznice na postojećim kapacitetima sa izgradnjom stajališta (uključujući vezu na zonu bivše tvornice Jugovinil) te istraživanje mogućnosti korištenja koridora Ceste dr. Franje Tuđmana ili novog spoja zračne luke sa postojećom željezničkom trasom u Kaštel Kambelovcu .

(2) Omogućava se dogradnja i uređenje željezničkih stanica u Kaštel Sućurcu i Kaštel Starom (Radun) za putnički i teretni promet. Ukida se pristupna željeznička pruga do bivše tvornice Jugovinil u K. Sućurcu.

(3) Za budući razvoj osigurava se infrastrukturni pojas uz postojeću trasu, u širini od 16,5 m (minimalno) sa svake strane od osi postojećeg kolosijeka. Ceste uz prugu postavljaju se na udaljenosti od najmanje 12 m mjereno vodoravno od osi najbližeg kolosijeka do ruba ceste. Građevine koje premošćuju prugu nadvožnjakom, nadhodnikom, i drugim konstrukcijama moraju biti udaljene 4,3 m od osi pruge i 6,8 m visoke od gornjeg tračničkog ruba do donjeg ruba građevine.

(4) U zaštitnom pojasu ne smiju se otvarati kamenolomi. Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja te svih cijevnih i kabelskih sustava u zaštitnom pojasu pruge, a koji nisu za potrebe željezničkog sustava, potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(5) U zaštitnom pružnom pojasu ne smiju se graditi građevine i odlagališta koji stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim. Unutar zaštitnog pojasa ne planira se gradnja građevina (osim prometnica). Radi zaštite od požara mogu se graditi ili odlagati na udaljenosti od osi najbližeg kolosijeka:

- građevine od drvenog gradiva te skladišta drva 24,5 m
- građevine pokrivene slamom, trskom i sl. te stogovi sijena, obrade i cijepanja drva 54,50m
- skladišta za plinove pod tlakom 24,5 m
- postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine, prema posebnim propisima

(6) Za izgradnju križanja željezničke pruge s cestom i svim drugim prometnicama (kao što su pješačke i biciklističke staze te drugi putevi za prijelaz ljudi, životinja, vozila ili strojeva) potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javno pravnog tijela.

Članak 43.

6.1.3. Pomorski promet

(1) GUP omogućava izgradnju i uređenje obale i građevina za pomorski promet:

- luke otvorene za javni promet Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica, Kaštel Kambelovac, Kaštel Lukšić i Kaštel Stari, te planirane luke Kaštel Novi i Kaštel Štafilić,
- luka otvorena za javni promet, transfer putnika iz zračne luke u Resniku
- luka nautičkog turizma Giričić u Kaštel Gomilici
- luka nautičkog turizma kao dio kompleksa na području bivše tvornice Jugovinil
- športske luke u Kaštel Sućurcu, Kaštel Gomilici, Kaštel Kambelovcu, Kaštel Lukšiću, Kaštel Starom i Kaštel Novom-
- postojeće operativne obale u radnoj zoni K. Sućurac
- ribarske luke Brižine.

(2) Generalnim planom se predviđa i dužobalna brodska pruga koja povezuje naselja u Kaštelima, Splitu i široj okolici.

Članak 44.

6.1.4. Zračni promet

(1) GUP-om se utvrđuju zona Zračne luke Split te prostor za razvoj zračne luke. Pored toga utvrđuju se dodatne mjere i kriteriji kojima se osigurava:

- —sigurnost odvijanja zračnog prometa – površine ograničenja prepreka,
- —zaštita okolnog područja i stanovništva od buke – smjernice za izbjegavanje namjena površina dodatno osjetljivih na povećane razine buke te ublažavanje negativnih utjecaja buke,
- —ispunjavanje svih utvrđenih kriterija i standarda kategorije I., Organizacije međunarodnog civilnog zrakoplovstva.

(2) Dugoročni razvoj Zračne luke Split potrebno je omogućiti sukladno razvojnom planu temeljenom na:

- —potrebom usklađenju aerodromskih i zaštitnih površina sa propisima,
- —potrebom razvitku u smislu podizanja kvalitete usluga s osnova očekivanog porasta ukupnog prometa i
- —prostornih potreba u svrhu izgradnje objekata većeg kapaciteta za prijem i otpremu putnika, prtljage, roba i zrakoplova te pratećih usluga.

(3) U cilju osiguranja kvalitetnog prijevoza putnika do ciljnih destinacija na području Resnika se uređuje putnički terminal za transfer putnika iz zrakoplova u brze brodove.

Članak 45.

6.2. Telekomunikacije i pošte

(1) GUP Grada Kaštela predviđa izgradnju i rekonstrukciju:

- —automatskih telefonskih centrala u Kaštel Sućurcu, Kaštel Kambelovcu, Kaštel Lukšiću, Kaštel Starom i Kaštel Štafiliću,
- —kabelske TK kanalizacije na cijelom prostoru Grada Kaštela (podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina),
- —postavu vanjskih kabelskih izvoda u uličnim betonskim stupićima,
- —polaganje TK spojnih svjetlovodnih kabela u kabelsku TK kanalizaciju,
- —gradnju novih međumjesnih telefonskih govornica, te rekonstrukcije, proširivanje postojećih i izgradnju novih poštanskih ureda.

(2) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se poboljšanje pokrivanja, povezivanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija, ali pod uvjetom da nemaju štetan utjecaj na zdravlje stanovništva.

(3) Koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža, uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske (I,IK,K,M7), komunalno-servisne (K3), infrastrukturne (IS) i slične namjene, ali na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu zonu mještovite (M1, M5, M6) i društvene i javne namjene (D, socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (D4) i školske (D5). Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove.

(4) Vrijedne vizure unutar gradskog prostora, posebno unutar i u kontaktnim područjima zaštićenih cjelina i pojedinačnih objekata zaštititi će se kroz obvezu ishođenja posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine. Nove samostojeće objekte (antenske stupove) treba graditi na način da omogući zajedničko korištenje od strane više koncesionara.

(5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova projektirati podzemno, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(6) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija radi implementacije novih tehnologija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Članak 46.

6.3. Komunalne infrastrukturne mreže

6.3.1. Vodoopskrba

(1) Vodoopskrba Grada Kaštela planirana je sustavom koji se napaja s izvora Jadra prema rješenju vodoopskrbe područja Splita, Solina, Kaštela i Trogira iz 1996. godine izrađenog u sklopu "Integralnog projekta zaštite Kaštelanskog zaljeva".

(2) Rješenjem vodoopskrbe grada Kaštela locirani su ključni objekti vodoopskrbe:

- glavni dovodni cjevovod od uređaja za kondicioniranje Kunčeva Greda u Solinu do postojeće crpne stanice u Kaštel Novom,
- podsustavi vodoopskrbe sa objektima vodosprema i crpnih stanica za područja:
 - Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica i Kaštel Kambelovac
 - Kaštel Lukšić, Kaštel Stari, Kaštel Novi i Kaštel Štafilić
 - Rudine
- tlačni i gravitacijski cjevovodi te sekundarne mreže naselja.

(3) Nizvodno od crpne stanice Kaštel Štafilić mogu se očekivati problemi kod podmirenja vršne potrošnje, te se svaka daljnja izgradnja na predmetnom području mora uvjetovati osiguranjem dovoljnog kapaciteta vodoopskrbe.

(4) Trase glavnog dovodnog i opskrbnog cjevovoda moraju se zaštititi sanitarnim koridorom po 5 metara sa svake strane od osi cjevovoda, a svako uređivanje prostora u ovom koridoru uvjetuje se ishodom suglasnosti od nadležne institucije.

(5) Sve je građevine obvezno priključiti na javnu vodopskrbnu mrežu. Iznimno, do izgradnje javne mreže vodoopskrbe, građevine se mogu privremeno spojiti na sanitarno ispravni spremnik, cisternu ili čatrnju za vodu.

Članak 47.

6.3.2. Kanalizacijski sustav

(1) GUP predviđa izgradnju kanalizacijskog sustava Grada Kaštela na način:

- da se grade objekti i uređaji razdjelne javne kanalizacije, u kojem se oborinske vode i sanitarne otpadne vode odvođe posebnim kanalskim sustavom.
- da se kanalizacijski sustav Kaštela realizira u više faza, do konačnog rješenja u skladu s Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava za područje Trogira i Kaštela u okviru Integralnog projekta zaštite Kaštelanskog zaljeva.
- da se sustav javne kanalizacije sastoji od zona koje se mogu na uređaj za pročišćavanje priključiti gravitacijom, te zona koje se priključuju sustavom crpnih stanica.

(2) Planira se da se oborinske vode ispuštaju u postojeće regulirane potoke te potom u more, sve uz odgovarajući tretman (separatori masnoće). Odvodnja oborinskih voda s prometnica smješta se u trupu prometnica. Čiste oborinske vode s krovnih površina i terasa zbrinjavaju se na pojedinoj građevnoj čestici upuštanjem u uređeni teren ili prikupljanjem u spremnike za daljnju uporabu.

(3) Sve je građevine obvezno priključiti na javnu mrežu odvodnje. Do izgradnje javne mreže odvodnje, moguća je izgradnja manjih stambenih građevina, građevina javne i društvene namjene, te poslovne namjene - u zonama M1, M5, M7 i K, s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe, ili ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu (količina otpadnih voda, upojnost tla, utjecaj na zonu kupanja i rekreacije i dr.).

(4) Tehnološke otpadne vode potrebno je prije uspuštanja u sustav javne odvodnje predtretmanom dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda. Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.) prije upuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje potrebno je tretirati na separatoru masnoća.

Članak 48.

6.3.3. Zaštita od voda – uređenje vodotoka

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, 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, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 3 m od gornjeg ruba reguliranog 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 iznimnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima, idejnim rješenjem uređenja podbiokovskih bujica područja i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, 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.

(3) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god 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 postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra u kontinuitetu. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(4) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala 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 min. 3 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita 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 kineta 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, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(6) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 49.

6.3.4. Elektroopskrba

(1) U obuhvatu GUP-a Kaštela nalaze se slijedeće elektroenergetske građevine:

- dalekovod 2x110 kV TS Kaštela 1 – TS Trogir
- kabel 110 kV TS Dobri – TS Kaštela 1
- dalekovod 2x110 kV TS Kaštela 1 – TS Konjsko
- transformatorska stanica TS 110/35 kV Kaštela 1
- dalekovod 110(35) kV TS Kaštela 1 – KK Željezara

GUP-om Kaštela planira se izgradnja/rekonstrukcija slijedećih elektroenergetskih građevina:

- transformatorska stanica TS 110/x kV Brižine
- proširenje transformatorske stanice 110/35 kV Kaštela 1 transformacijom 220/110 kV i postrojenjem 220 kV u GIS izvedbi
- proširenje transformatorske stanice 35/10 kV Kaštel Stari transformacijom 110/x kV i postrojenjem 110 kV u GIS izvedbi
- transformatorska stanica 110/x kV Kaštela 2
- transformatorska stanica EVP 110/25 kV Sadine
- transformatorska stanica EVP 110/25 Kaštela
- dalekovod 2x110 kV TS Kaštela 1 – TS Konjsko

- dalekovod 2x110 kV TS Kaštela 2 – TS Vučevica (Konjsko)
- dalekovod 2x110 kV: uvod dalekovoda 2X110 kV TS Kaštela
 - TS Trogir u planiranu TS Kaštela 2
- uvod dalekovoda 110(35) kV TS Kaštela 1
 - KK Željezara u planiranu TS Brižine
- KB 110 kV TS Brodogradilište – TS Kaštela 1
- KB 2x110 kV TS Kaštela 1-TS Brižine
- dalekovod: uvod dalekovoda/kabela 2x220 kV HE Zakučac
 - TS Bilice u TS Kaštela 1
- KB 2x110 kV: uvod dalekovoda 2x110 kV TS Kaštela 1
 - TS Trogir na planiranu TS Kaštel Stari
- dalekovod 2x110 kV: uvod dalekovoda 2x110 kV TS Kaštela 1
 - TS Trogir na planiranu EVP Sadine

(2) Dalekovodima, postojećim i planiranim, kao i planiranim kabelima potrebno je osigurati sljedeće zaštitne koridore:

	Postojeći	Planirani
Nadzemni dalekovod		
DV 220 kV	50 m	60 m
DV 2x220 kV	60 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 2 x 110 kV	50 m	60 m
Podzemni kabel		
KB 2x220 kV	7 m	14 m
KB 110 kV	5 m	10 m

(3) Za izgradnju transformatorskih stanica TS 110/x kV određuju se površine:

- otvorena izvedba - AIS: cca 100x100 m
- zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m

(4) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora postojećih transformatorskih stanica, dalekovoda i kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U koridoru ispod samih vodiča dalekovoda, u pravilu, kao i iznad kabela nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(5) 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, Zakona o zaštiti na radu, Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, Pravilnik u temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja 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. Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od korisnika građevine HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split.

(6) Investitor odnosno budući korisnik je dužan omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda i kabela tijekom održavanja i hitnih intervencija.

(7) Zbog sigurnosti pogona dalekovoda i kabela nije dopušteno zasaditi raslinje i drveće, a posebnu pažnju obratiti na raspored javnih rasvjetnih stupova ispod dalekovoda odnosno iznad kabela koje svojom visinom mogu ugroziti rad dalekovoda i dovesti u opasnost ljude prisutne u blizini istih.

(8) Sve radove s eventualnim miniranjem u blizini transformatorske stanice, dalekovoda ili kabela treba pravovremeno dojaviti HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, kako bi se izbjegao eventualni slučaj oštećenja voda. Tehnologija izvođenja eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost od visokonaponskog postrojenja i voda.

(9) Svi troškovi zahvata, a koji bi mogli proizaći iz uvjeta (razne rekonstrukcije, pojačanje izolacije, sanacija uzemljivača, izrada elaborata, nadzor i sl.) izvest će se na teret investitora građevina koja se grade u blizini TS, ispod ili u blizini dalekovoda, te iznad kabela.

(10) Vezano uz uvjet očuvanja koridora dalekovoda i kabela, prilikom izvođenja radova ispod ili u blizini dalekovoda ili iznad kabela, potrebno je naglasiti da je obzirom na važnost istog u energetskom sustavu potrebno poduzeti sve mjere radi pogonske sigurnosti energetskih građevina i objekata u njegovoj blizini, te je dužnost izvođača radova zatražiti uvjete za rad ispod dalekovoda odnosno iznad kabela od korisnika HEP OPS d.o.o., Prijenosno područje Split. Navedena stavka podrazumjeva:

- ograničenje kretanja mehanizacije i vozila,
- ograničenje izvođenja miniranja, iskopa i nasipavanja,
- spriječavanje mogućih oštećenja vodiča, elemenata stupa, uzemljivača i zagađenja izolacije (paljenjem, prašenjem i sl.).

(11) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima.

(12) U kartografskim prikazima nije predviđena obveza ucrtavanja energetske infrastrukture naponskog nivoa nižeg od 35kV te stoga kartografski prikaz nije uvjet izdavanju odobrenja za zahvate u prostoru za trafostanice 10(20)/0,4kV i priključnih dalekovoda 10(20)kV.

(13) Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x6m. Lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

(14) Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).

Obnovljivi izvori energije

(15) Dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na svim građevinama izvan zona zaštićenih kao spomeničke cjeline (osim uz suglasnost nadležne službe zaštite) ili na pojedinačnim građevinama koje imaju status spomenika kulture.

Članak 49.a

Plinoopskrba

(1) U obuhvatu GUP-a omogućava se izgradnja plinske mreže sa mjerno-redukcijskim stanicama, uz potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

(2) Distribucija plina omogućit će se izgradnjom visokotlačnog plinovoda MRS Split (u Dugopolju) – RS Klis, max radnog tlaka 16-25 bar pretlaka. Iz RS Klis predviđa se opskrba potrošača na području grada Kaštela srednjetačnom plinskom mrežom, max radnog tlaka 5 bar pretlaka. Glavni srednje-tlačni plinovod planira se ulicom dr. Franje Tuđmana.

(3) U gusto naseljenim dijelovima grada ili u dijelovima od posebne povijesne i urbanističke važnosti moguć je razvoj niskotlačnog plinskog sustava maksimalnog radnog tlaka 100 mbar, čija će se opravdanost i obuhvat definirati izvedbenim projektima.

(4) Smještaj trase planiranih plinovoda utvrđuje se u pojasu pješačkih staza i kolnika, te pojasima zelenila, sukladno propisima. 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) Kod izrade projektne dokumentacije horizontalne i vertikalne razmake između plinskih i ostalih instalacija projektirati sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 50.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

Prevladavajući morfološki tip unutar fizičke strukture Kaštela je niska, rahla izgradnja u zelenilu. Jedno od obilježja ove strukture je, kao posljedica nedostatka javnih prostora i javnih sadržaja, i nedostatak urbaniteta u smislu gradskih prostora većih gustoća i visina izgradnje te funkcionalne složenosti. Stoga je ovaj uvjetni nedostatak potrebno kompenzirati odgovarajućim uređenjem prostora posebne vrijednosti ili značaja za sliku grada odnosno prostora značajnih vrijednih urbanih obilježja, postojećih ili potencijalnih. Ove prostore čine:

Članak 51.

Obalni pojas

(1) Obalni pojas Kaštela radi svojih naslijeđenih vrijednosti (posebno povijesne jezgre, parkovi, šetališta), svog izuzetnog potencijala i raznolikosti zahtijevaju i omogućavaju realizaciju povezanog niza (dužobalna šetnica – lungomare) javnih prostora i sadržaja (kupališnih, parkovnih, rekreacijskih, sportskih, ugostiteljskih i turističkih,...) osobite vrijednosti i značaja za ukupni razvoj i sliku grada.

(2) U svrhu postizanja gornjih ciljeva GUP Kaštela utvrđuje slijedeće uvjete i smjernice za čuvanje, održavanje i dogradnju vrijednih obalnih područja

- — zaštita vrijednosti područja kao cjeline, posebno vrijedne obale, visokog zelenila, te elemenata prirodnog obalnog krajobraza kao i spomeničkih cjelina i lokaliteta, između ostalog u cilju zadržavanja karakterističnih pogleda, posebno s mora kao i silueta naselja,
- — selektivno integriranje urbanih funkcija temeljeno na mirnijim zonama stanovanja i turizma te aktivnijim urbanim žarištima – povijesnim jezgrama, s javnim, trgovačkim, ugostiteljskim i zabavnim sadržajima, uz isključivanje proizvodnje, servisa i skladišta,
- — uređivanje javnih površina i prostora, posebno zelenih površina, drvoreda, te prirodnih plaža i uređenih kupališta,
- — usklađivanje gradnje s okolnim građevinama i povijesnim jezgrama naselja u pogledu mjerila i naročito visina građevina na temelju analize vrijednosti okruženja,
- — ozelenjavanje min 50% obalne fronte čestica položenih uz obalu i obalnu šetnicu, sadnjom novih i održavanje postojećih drvoreda, ograničavanje kolnog pristupa s obale, te oblikovanje regulacijskog pravca tradicionalnom kamenom ogradom do visine cca 1 m i zelenilom,
- — formiranje obalne šetnice koja će u konačnici povezivati cijeli obalni prostor Kaštela, te uređenje dijelova parkovnog i prirodnog zelenila te pješačkih i biciklističkih staza u funkciji odmora i rekreacije,
- — osiguranje javnih poprečnih pješačkih ili kolno pješačkih pristupa moru i dužobalnoj šetnici, najmanje 3 na svaki kilometar obale, najveći međusobni razmak dva susjedna pristupa cca 300m,
- — omogućavanje stvaranja novih plažnih površina i površina za privez brodova na temelju cjelovite koncepcije i idejnog rješenja uređenja obalnog pojasa,

- omogućavanje izgradnje na temelju ovog plana samo na lokacijama koje su urbanistički definirane,
- omogućavanje izgradnje na ostalim lokacijama isključivo na temelju detaljnijeg plana ili idejnog projekta zahvata u prostoru.

(3) Kod svih zahvata koji se ovim Planom omogućavaju na obalnoj crti ili uz nju kao i kod zahvata kojima se korigira obalna crta ili rekonstruira obalna infrastruktura potrebno je uzeti u obzir rizike od poplava mora kao posljedica rasta razine mora i ekstremnih vremenskih prilika. U skladu s utvrđenim rizicima potrebno je planirati odgovarajuće mjere prilagodbe. Kod utvrđivanja rizika od poplava mora za pojedinu lokaciju potrebno je utvrditi vjerojatnost poplavnog događaja kao i potencijalne štetne posljedice poplavnog događaja na zdravlje ljudi, okoliš, imovinu, kulturnu baštinu i gospodarske aktivnosti. Kao polazište u provođenju navedenih analiza potrebno je koristiti karte opasnosti i karte rizika od poplava mora dostupne kod tijela nadležnih za upravljanje vodama odnosno upravljanje rizicima od poplava.

Članak 52.

Povijesne jezgre

U svrhu zaštite, održavanja, uređenja i revitalizacije područja pučke arhitekture povijesnih jezgri Kaštela, u granicama određenim od nadležne konzervatorske službe utvrđuju se slijedeći uvjeti i smjernice za uređenje prostora:

- zaštita i čuvanje cjeline kao i posebno vrijednih sklopova pučke arhitekture povijesnih jezgri,
- održavanje građevina i rekonstrukcija u svrhu unapređenja uvjeta stanovanja, gdje je moguća i promjena gabarita građevina, sve prema posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturne baštine,
- maksimalne gabarite građevina definirati u skladu s morfologijom okruženja i prethodnim uvjetima nadležne službe zaštite kulturne baštine,
- mješovita namjena, uz favoriziranje javnih, turističkih i poslovnih sadržaja,
- mogućnost rekonstrukcije građevina na temelju uvjeta nadležne konzervatorske službe u postupku izdavanja lokacijske dozvole, u skladu s detaljnijim odredbama iz točke 8.2.
- omogućavanje dogradnji postojećih i interpolacije novih građevina na temelju cjelovite konzervatorske studije odnosno idejnog projekta, kojim će se utvrditi načela zaštite, te odrediti uvjeti dogradnje i interpolacija za zaštićene urbanističke cjeline, te na temelju posebnih uvjeta za pojedinačne građevine, sve u skladu s detaljnijim odredbama iz točke 8.2.

Članak 53.

Žarišta i potezi urbaniteta uz Cestu dr. Franje Tuđmana

(1) Ova ulica je glavna longitudinalna os grada, uz obalni pojas i povijesne jezgre treći značajni element urbane matrice grada. Potencijal ove, funkcijski glavne gradske ulice, leži u reurbanizaciji prostora kroz stvaranje novih žarišta i poteza urbaniteta.

(2) U svrhu urbane reafirmacije uličnog pojasa uz Cestu dr. Franje Tuđmana utvrđuju se slijedeći uvjeti i smjernice za uređenje prostora:

- poticanje cjelovitijih zahvata na neizgrađenim dijelovima uz Cestu dr. Franje Tuđmana (ili kroz sanaciju i zamjenu neprimjerene postojeće izgradnje) kojima se oblikuju javni gradski prostori primjereni pješaku (ulica, trg, drvoredi i gradsko zelenilo) i kvalitetno rješava smještaj vozila u mirovanje (podzemna garaža, ograničeno parkiranje na terenu locirano tako da ne narušava funkcioniranje javnih prostora),
- formiranje prostornih repera veće gustoće izgradnje i brojnosti urbanih funkcija (javne, poslovne, stambene, trgovačke, ugostiteljske i sl.) kao i veće oblikovne prepoznatljivosti,
- daljnja rekonstrukcija Ceste dr. Franje Tuđmana u smislu stvaranja punog gradskog uličnog profila (nogostupi, drvoredi, parkirališta, manji trgovi kao javni "predprostori" značajnijih sadržaja i sklopova, manji parkovi),

- kao poticajna mjera za realizaciju cjelovitijih zahvata (u obuhvat zahvata ulaze površine koje su predmet uređenja i izgradnje a ne i javne i druge površine koje ostaju u postojećem obliku korištenja i uređenja) u skladu s gornjim smjernicama omogućava se maksimalna visina nove izgradnje P+3K uz minimalni udio nestambenih sadržaja 40% BRPN, maksimalni koeficijent iskorištenosti cijelog zahvata $K_{iz}=1,5$ (koeficijent iskorištenosti zahvata se obračunava na način da se zbroje sve brutto razvijene površine novoplaniranih građevina bez površina podzemnih garaža te podijele sa zbrojem površina svih građevnih čestica na kojima se planira izgradnja tih građevina),
- prijedlog s programom za izradu idejnog projekta planiranog zahvata se dostavlja nadležnim gradskim službama i Savjetu za prostorno uređenje. Na osnovu njihovog mišljenja se izrađuje idejni projekt s elementima cjelovitog urbanističkog i arhitektonskog rješenja za ishođenje lokacijske dozvole.

Članak 54.

Izgradnja i uređenje prostora uz Jadransku magistralu

(1) Pojas uz Jadransku magistralu odlikuje nedostatak kvalitetne sekundarne ulične mreže kao i nedostatak čitljive matrice i urbanističkog reda u izgradnji, oblikovanju i međusobnom odnosu građevina. Postojeća fizička struktura je rezultat neplanskog preplitanja dva različita sloja. Prvi čini uglavnom stambena izgradnja raznolikog mjerila i slučajne prostorne organizacije. Drugi sloj čini izgradnja poslovnih sadržaja (uslužnih, trgovačkih, manjih proizvodnih i sl.), uglavnom većeg mjerila i višeg standarda funkcioniranja. Planirana rekonstrukcija odnosno širenje ove prometnice će omogućiti efikasnije odvijanje prometa ali će i neke konflikte dodatno zaoštriti (blizina prometnice postojećoj izgradnji i prateći ekološki i sigurnosni problemi). Istovremeno, dojam uređenosti prostora uz ovu ulicu, pozitivan ili negativan, značajno pridonosi ukupnoj slici i doživljaju Grada Kaštela.

(2) U svrhu urbane reafirmacije uličnog pojasa uz Jadransku magistralu utvrđuju se slijedeći posebni uvjeti i smjernice za uređenje prostora:

- poticanje cjelovitih zahvata na neizgrađenim dijelovima uz Jadransku magistralu (ili kroz sanaciju i zamjenu neprimjerene postojeće izgradnje) kojima se oblikuju kvalitetniji prostori pretežito poslovne namjene na građevnim česticama najmanje površine 1000 m² (vrijedi za novoformirane građevne čestice koje graniče s koridorom Jadranske magistrale) osim za građevne čestice na interpoliranim lokacijama unutar pretežito izgrađenih prostora.
- na neizgrađenim dijelovima minimalna udaljenost građevina poslovne namjene od regulacijskog pravca prema Jadranskoj magistrali 15m, odnosno u skladu s uvjetima nadležne uprave za ceste,
- na neizgrađenim dijelovima minimalna udaljenost građevina koje uključuju stambenu namjenu 20m, osim na interpoliranim lokacijama unutar poteza postojećih građevina od regulacijskog pravca prema Jadranskoj magistrali gdje se utvrđuje u skladu s lokalnim uvjetima, odnosno u skladu s uvjetima nadležne uprave za ceste,
- kao poticajna mjera za realizaciju građevina poslovne namjene na neizgrađenim dijelovima omogućava se maksimalna visina izgradnje P+3K odnosno 13 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine (vrijedi za novoformirane građevne čestice minimalne površine 2000 m², koje graniče s koridorom Jadranske magistrale) odnosno 14 m na kosom terenu,
- postavom građevina prema Jadranskoj magistrali i elementima urbanističkog reda (npr. građevinski pravac paralelan s regulacijskim pravcem) potrebno je stvarati osnovu nove, planske urbane matrice koja danas u potpunosti nedostaje,
- rekonstrukcijom i proširenjem Jadranske magistrale potrebno je predvidjeti sadnju obostranog drvoreda i nogostupa,
- pristupe građevinama planirati sa sekundarne prometne mreže ili preko postojećih pristupa na Jadransku magistralu u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

Članak 55.

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

(1) Generalni urbanistički plan primarno štiti dijelove prirode koji su prema Zakonu o zaštiti prirode upisani ili predloženi za upis u upisnik zaštićenih dijelova prirode (zaštićena područja) pri nadležnom Ministarstvu. Zaštićeni dijelovi prirode u obuhvatu GUP-a Kaštela su:

- park Vitturi u Kaštel Lukšiću (spomenik parkovne arhitekture),
- park u Kaštel Starome uz Hotel Palace (spomenik parkovne arhitekture),
- Botanički vrt Ostrog - botanički vrt osnovne škole u Kaštel Lukšiću (spomenik parkovne arhitekture),
- stara maslina u dječjem vrtiću u Kaštel Štafiliću (spomenik prirode botanički – rijedak primjerak drveća),
- hrast dub u Kaštel Gomilici (spomenik prirode botanički – rijedak primjerak drveća),

(2) Na području Grada Kaštela nalaze se dva botanički važna područja (IPA) Republike Hrvatske: Kozjak i Opor.

(3) Dopuštenje za zahvate i radnje unutar zaštićenih područja izdaje nadležno tijelo.

(4) Generalni urbanistički plan štiti antropogeni pejzaž sjeverno od Jadranske magistrale u Kaštel Gomilici (južno od groblja) kao grupe visokog zelenila kao zone pejzažnog ili parkovnog zelenila u sklopu naselja. Pored toga, u uređenju urbanog okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, a autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž obalne šetnice, staza, i sl.

(5) Utvrđuju se uvjeti zaštite prirode koje je potrebno poštivati u izradi detaljnijih planova, kao i u direktnoj provedbi GUP-a:

- građevinska područja uređivati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- spriječiti zahvate koji značajno nagrađuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,
- otpadne vode (sanitarne i oborinske s prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje sa potrebnim pročišćavanjem,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.

(6) U obuhvatu GUP-a Kaštela sukladno Uredbi o ekološkoj mreži nalazi se dio područja očuvanja značajnog za ptice - Mosor, Kozjak i Trogirska zagora HR 1000027. Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže. Za zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, temeljem Zakona o zaštiti prirode i Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Članak 56.

8.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina

GUP određuje načela zaštite, uređivanja i korištenja kulturnih dobara – uključujući registrirane, preventivno zaštićene ili evidentirane od nadležne službe Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine:

URBANE CJELINE	
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL SUČURCA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL GOMILICA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL KAMBELOVCA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL LUKŠIĆA (URBANO RURALNA CJELINA)
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1. POVIJESNA JEZGRA NASELJA KAŠTEL STARI
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL NOVI
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL ŠTAFILIĆA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.2. POVIJESNA JEZGRA KAŠTELA NEHAJ
GRADITELJSKI SKLOP	
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.1. KAŠTILAC
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.2. ZID NADBISKUPA ZANE I "FORTIN"
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1.1. KAŠTILAC
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1.2. BRCE I MOST
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1.3. UTVRĐENO NASELJE NA OBALI
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.2 UTVRĐENO NASELJE UZ OKRUGLU KULU CAMBI
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.3. MALA I VELIKA PIŠKERA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.4. UTVRĐENO NASELJE KAŠTELA LIPPEO
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.6. BRCE
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.1. UTVRĐENO NASELJE KAŠTELA VITTURI
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.1.2. BRCE
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.3. UTVRĐENO NASELJE KAŠTEL RUŠINAC
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1.1. UTVRĐENO NASELJE KAŠTELA CIPPICO
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1.1.4. BRCE
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.1. UTVRĐENO NASELJE PAVLA CIPPICA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.2. BRCE
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.1.1. UTVRĐENO NASELJE KAŠTELA STAFILEO
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.1.3. IGRISČE
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.1.4. BRCE
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.2. UTVRĐENO NASELJE KAŠTELA LODI
CIVILNA GRAĐEVINA	
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.1.1. GUALDOVA KULA
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.1.2. SREDNJOVJEKOVNA GRAĐEVINA SJEVERNO OD KULE
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.1.3. NADBISKUPSKA PALAČA
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.1.4. GRAĐEVINA "KULA TOP"
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1.1.1. KULA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1.1.2. OPATIČKA KUĆA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1.4. KAŠTEL VITEZA BUTKOVIĆA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1.6. BRATSKA KUĆA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2. 8. JAVNO PERILO NA TORCU
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.1. KULE CAMBI - KUMBATOVE KULE
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.2.1. OKRUGLA KULA CAMBI I ZAKLON UZ NJU
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.2.2. KUĆA CAMBI
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.2.3. BRATIMSKA MAKINA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.2.4. KUĆA GRISOGONO
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.2.5. VESLAČKI KLUB
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.4.1. KAŠTEL LIPPEO

3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC ^{3.1}	4.2. PALAČA DUDAN
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.3. VILA "BALETNA ŠKOLA"
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.6.2. KULA STRAŽARNICA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.1.1. KAŠTEL VITTURI
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.1.3. KUĆA VITTURI
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.2.1. KAŠTEL TARTAGLIA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.2.2. KUĆA ŠOULAVY
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.3.1. KAŠTEL ROSANI
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.4. DOM ZA NEZBRINUTU DJECU
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.5. VILA "RENATA"
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.8. KUĆA RODIN
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1.1.1. KAŠTEL KORIOLOANA CIPPICCA
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1.1.2. KUĆA OBITELJI CIPICCO
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1.3. KULA CELIO CEGA
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1.5. KUĆA GARAGNIN-FANFOGNA
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.2.1. HOTEL "PALACE"
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.3. VILA "NIKE"
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.15. RENESANSNI VODOVOD
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.16. ZGRADA VINARIJE
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.1.1. KULA PAVLA CIPPICA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.3. ZGRADA BRATOVŠTINE SV. PETRA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.6. OSNOVNA ŠKOLA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.3. MOST NA RIČIVICI
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.1.1.1. KAŠTEL STAFILEO (ROTONDO)
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.1.2. SJEVEROZAPADNA KULA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.2.2. KUĆA PAPALIĆ
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.2.1. KULA NEHAJ (LODI)
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.3. MOST NA POTOKU NEHAJ
SAKRALNA GRAĐEVINA	
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.4.2. ZVONIK STARE ŽUPNE CRKVE
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.7.1. ŽUPNA CRKVA SV. JURJA
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.22.1. CRKVA GOSPA OD HLADIH
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.22.2. GROBLJE UZ CRKVU GOSPE OD HLADIH
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1.5. STARA ŽUPNA CRKVA SV. JERONIMA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1.7. ŽUPNA CRKVA SV. JERONIMA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.2.1. CRKVA SV. KUZME I DAMJANA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.4. CRKVICA GOSPE OD MILOSTI
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.5. ŽUPNA CRKVA SV. MIHOVILA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.4.1. CRKVA SV. LAZARA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.4.2. GROBLJE UZ CRKVU SV. LAZARA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.5. CRKVA GOSPE OD ROZARIJA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.6.1. CRKVA SV. MIHOVILA OD LAŽANA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.2. STARA ŽUPNA CRKVA GOSPINA UZNESENJA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.4. ŽUPNA CRKVA GOSPINA UZNESENJA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.3.2. CRKVA SV. IVANA KRSTITELJA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.7. STARO GROBLJE
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.13.1. CRKVA SV. LOVRE
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1.1.3. CRKVA SV. JOSIPA
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1.2. STARA ŽUPNA CRKVA SV. IVANA KRSTITELJA
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1.6. ŽUPNA CRKVA GOSPE OD ROZARIJA
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.7.1. CRKVA SV. JURJA OD RADUNA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.4.1. ŽUPNA CRKVA SV. PETRA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.5. CRKVA SV. ROKA

6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.2.1. GROBLJANSKA KAPELA SV. JOSIPA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.2.2. GROBLJE UZ CRKVU SV. JOSIPA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.9.1. CRKVA GOSPA STOMORIJA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.1.5. ŽUPNA CRKVA BEZGREŠNOG ZAČEĆA BLAŽENE DJEVICE MARIJE
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.10. CRKVICA SV. BARTULA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.11. FILIJALNA CRKVA SV. MARIJE
ARHEOLOŠKO PODRUČJE	
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.6. VAROŠ-LUČAC
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.7.2. PROSTOR OKO ŽUPNE CRKVE SV. JURJA
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.2. STAČULINE
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.3. BRIŽINE
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.4.1. TIŠIĆ (INA PLIN, KONSTRUKTOR I LAVČEVIĆ).
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.6. ANTIČKA CESTA
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.7. GRMAJEVAC - KOTAL
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.8.1. BLATO - TRSTENIK
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.9.1. ĐARDIN - BLATO
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.10.2. SMOLJEVAC- SREDNJOVJEKOVNO SELO I GROBLJE
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.10.3. PUT ZA SMOLJEVAC
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.11. DOLJANE
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.12. STARINA – RIMSKI PUT
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.13. SELA – STARINE
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.14. STRAŽBENIK – STRINJA
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.15. ŽUVANČE
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.16. KRTINE
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.17. SUSTJEPAN – ORJE
1.K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.18. PECA – LUČAC
1.K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.19. PECA-SOKOLANA
1.K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.20. GROBLJE – TORI
1.K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.21. GORICA – OMEJ
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.2.3. KOZICE
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.3. ŠTALIJA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.6. ROKOVSKO
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.9. GOSTINJ
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.10. MAJURINE
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.11. GLAVIČINE
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.3. UŠĆE POTOKA GOSTINJ
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.4. SUHOZIDI
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.5. LOKVA
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.7.2. PROSTOR OKO CRKVE SV. JURE OD RADUNA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.4. VILLA RUSTICA - RIČIVICE
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.5.CARDO
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.6. SUHOZIDI
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.9. TARCE
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.12. LUCIJINO
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.15. JAVORSKI PUT
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.16. VILLA RUSTICA ZAPADNO OD JAVORSKOG PUTA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.17. POTENCIJALNO NALAZIŠTE
ARHEOLOŠKI LOKALITET	
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.3. MANDRAČ
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.4.1. STARA ŽUPNA CRKVA

1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.1.5. GRAĐEVINA URMANEA
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.5. OTOK BARBARINAC (kopneni i podmorski dio)
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.10. 1. SMOLJEVAC - VILLA RUSTICA
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	GORNJE KRTINE – VILLA RUSTICA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.2.2. DOCI
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.6.3. LAŽANI
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.3. SREDNJOVJEKOVNA NEKROPOLA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.7. STUP POD OSTROGOM
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.1.4. KAŠTEL ANDREIS
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.6. MIRJE
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.9. MATETINA PEĆINA
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.10. MALAČKA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.1.2. MOST PRED KULOM CIPPICO
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.4.2. PODRUČJE OKO ŽUPNE CRKVE SV. PETRA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.4. NEKROPOLA ZAPADNO OD KAŠTELA NEHAJ
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.5. BILINSKA PUNTA - KAŠTEL KVARKO
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.6. CESTA SA SPURILAMA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.8.1. RESNIK
HIDROARHEOLOŠKI	
LOKALITET	
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.4.2. TIŠIĆ- HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.8.2. BLATO – TRSTENIK, HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET
1. K.O. KAŠTEL SUČURAC	1.9.2. ĐARDIN – BLATO, HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.8.2. RESNIK – HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET
SPOMENIK	
PARKOVNE ARHITEKTURE	
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.7. VRT CAMBI
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.8. VRT DUDAN
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.5. PARK VITTURI
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.7. PERIVOJ SJEVERNO OD MALIH MORA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.2.3. PERIVOJ ŠOULAVY
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.2.4. PLAŽA SA PERIVOJEM ŠOULAVY
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.21. BOTANIČKI VRT OSNOVNE ŠKOLE U KAŠTEL LUKŠIĆU
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.2.2. PERIVOJ DR. PETRA KAMBERA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.7. ĐARDIN
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.9.2. BIBLIJSKI VRT U SVETIŠTU GOSPE STOMORIJE

Smještaj i granice lokaliteta i zona iz predhodnog kategoriziranog popisa prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Članak 57.

Mjere zaštite kulturnih dobara

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Grada i Županije. Prvi korak je njihova registracija ili preventivna zaštita.

Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;

- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije;
- očuvanje povijesnih trasa putova (centurijacija, starih cesta, poljskih puteva, 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);
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora;
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajolik, maslinici, vinogradi, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini;
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje;
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja.

(2) Za sve utvrđene zone i lokalitete koji su u obuhvatu ili direktnoj kontaktnoj zoni idejnog projekta za lokacijsku dozvolu ili detaljnijeg plana obvezno je ishođenje prethodnih uvjeta i suglasnosti nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Povijesne jezgre

(3) Kaštelanska naselja imaju karakterističan prostorni razvitak. Krajem 15. i početkom 16. stoljeća u moru ili na obali sagrađene su utvrde posjednika, a sjeverno od njih formiraju se utvrđena naselja. Župna crkva uvijek je izvan naselja. Prestankom opasnosti od Turaka naselja se šire izvan obrambenih zidova. Građevine sagrađene u 19. i početkom 20. stoljeća dale su tim ruralnim naseljima, koje stanovništvo još uvijek zove "selo", djelomično gradski karakter.

(4) Na kartama su ucrtane kulturno-povijesne cjeline naselja: Kaštel Sućurca, Kaštel Gomilice, Kaštel Kambelovca, Kaštel Lukšića, Kaštel Staroga, Kaštel Novoga, Kaštel Štafilića i Kaštela Nehaj, koje su registrirane kao kulturno dobro.

(5) Sustav mjera zaštite provodi se utvrđivanjem zoninga područja kulturno-povijesnih cjelina koji se sastoji od zone "A" (potpuna zaštita povijesnih struktura) i zone "B" (djelomična zaštita povijesnih struktura) u kojima se primjenjuje slijedeći sustav mjera zaštite:

Zona "A" – potpuna zaštita povijesnih struktura

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Na postojećim građevinama može se provoditi konzervacija i restauracija, te čišćenje bespravnih zahvata i promjena provedenih nakon 19. stoljeća. Valorizira se povijesna cjelina na razini kraja 19. stoljeća sa svim prethodnim slojevima gradnje, a treba težiti uklanjanju svih kasnijih promjena. To znači da se mogu izvoditi samo one intervencije koje se odnose na sanaciju postojećeg stanja (sanacija konstrukcije, rekonstrukcija krova i pokrova, zamjena dotrajale stolarije) uz upotrebu tradicionalnih materijala i izvedbu detalja na tradicionalan način. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina, niti objedinjavanja manjih građevnih jedinica u veće, izrade novih balkona i lođa. Mogu se dozvoliti manje intervencije na pročeljima, eventualno otvaranje ili promjena otvora pročelja u skladu s valorizacijom građevine. Isto tako se ne dozvoljava postavljanje novih instalacijskih elemenata, vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih klima uređaja, satelitskih antena i sl. Za navedeno treba naći alternativna rješenja.

(6) Zona "B" – djelomična zaštita povijesnih struktura

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih vrijednosti važnih za ukupnost kulturno-povijesne cjeline naselja, prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina, a ovisno o valorizaciji i njihova pregradnja, adaptacija i redizajn. Nove građevine mogu se graditi isključivo kao interpolacije usklađene oblikovanjem i materijalima s tradicionalnom arhitekturom Kaštela.

(7) Zaštitni i drugi radovi na području kulturno-povijesnih cjelina mogu se poduzeti, u skladu sa prethodno iznesenim sustavom mjera, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

(8) Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

Graditeljski sklop

(9) Pod graditeljskim sklopom podrazumjeva se dio povijesne jezgre velike vrijednosti poput utvrđenih naselja sa njihovim obrambenim zidovima i vratima te trgovi koji u Kaštelima predstavljaju kontaktnu zonu između utvrđenog naselja i dijela naselja izvan zidova ili kontaktnu zonu između naselja i utvrde-kaštela.

Kako se graditeljski sklopovi nalaze unutar povijesnih jezgri za njih vrijede iste mjere upotpunjene sa sljedećima:

- istraživanje, rekonstrukcija i prezentacija obrambenih zidova, kula i vrata utvrđenih naselja;
- sanacija i održavanje svake zgrade koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja;
- restauracija svake zgrade koja je neprimjerenim zahvatima većim dijelom ili potpuno izgubila obilježja posebno vrijednog kulturnog dobra;
- sprječavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih zgrada ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska vrijednost ili zamisao;
- uređenje trgova pred kaštelom ili naseljem, istraživanje i rekonstrukcija njihovih karakterističnih elemenata: most, bunar, štandarac, javni sat, kamene klupe itd.
- održavanje i uređenje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima, kao što su javna rasvjeta, hortikulturna rješenja, uređivanje parcela, te predvrtova;
- za uređenje povijesnih cjelina predlaže se izrada urbanističko-arhitektonskih projekata koji će se temeljiti konzervatorskoj studiji i već postojećim arhitektonskim snimcima povijesnih jezgri 1:50 (Kaštilac u Kaštel Gomilici) i 1:200 (sve ostale jezgre osim Kaštela Nehaj).

Povijesne građevine

(10) U kategorizaciji kulturno-povijesnih dobara one su podjeljene u dvije grupe CIVILNE GRAĐEVINE (kašteli-utvrde, stambene građevine, vile, građevine javne namjene, škole, hoteli i sl.) i SAKRALNE GRAĐEVINE (crkve, groblja i sl.).

(11) Mjere zaštite za pojedinačne povijesne građevine:

- sve povijesne građevine navedene u Popisu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela;
- važna komponenta očuvanja povijesne građevine je pravilan odabir namjene koju mora propisati nadležna konzervatorska služba;
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

- za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio;
- kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor;
- od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija;
- vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene zidovima, s očuvanim starim nadgrobniim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom; treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobniih ploča. Potrebe za širenjem groblja, rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij;
- vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada;
- nakon obnove povijesne građevine valja osigurati stalno održavanje.

Arheološki lokaliteti i područja

(12) Prostor Kaštela je izuzetno važno arheološko područje u Hrvatskoj. U antici ono predstavlja predgrađe Salone, glavnog grada rimske provincije Dalmacije koja se na sjeveru protezala sve do Save. U zapadnom dijelu teritorija nalazi se antičko naselje SICULI. Područje Kaštela bilo je podjeljeno na više od 40 centurija (parcela dimenzija približno 700 na 700 metara) gdje se može pretpostaviti najmanje toliko villa rustica. Da je riječ o iznimnome području svjedoče povjesničari koji ga odavna nazivaju Kolijevkom hrvatske državnosti.

(13) Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no jedan dio čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja itd.

(14) Mjere zaštite arheoloških lokaliteta i područja:

- Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta;
- prioriteta istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava. Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja;
- na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka;
- u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja;
- ukoliko se prilikom izvođenja bilo kojih zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine;
- šire arheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima utvrditi način korištenja zona;
- unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, obaviti prezentaciju nalaza *in situ* koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina;

- izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornog plana detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih;
- unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor. Sukladno arheološkim nalazima, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje;
- na područjima kojima se Prostornim i Generalnim urbanističkim planom grada Kaštela predviđa izgradnja objekata unutar arheoloških zona, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosticiranja, zaštitna arheološka istraživanja. U slučaju prezentacije arheoloških nalaza in situ potrebno je kroz izradu idejnog projekta definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđenih izgradnji;
- arheološki lokaliteti štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Radovi na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela;
- osigurati stalno održavanje arheološkog lokaliteta ili ga zaštititi na prikladan način.

(15) Mjere zaštite hidroarheoloških lokaliteta:

- bilo kakva gradnja ili nasipanje mora u blizini hidroarheološkog lokaliteta, bez obzira na njegov pravni stupanj zaštite, ne dopušta se prije obavljenih zaštitnih hidroarheoloških istraživanja;
- zabranjuje se bilo kakvo sidrenje, privezivanje, pristajanje plovila ili ribanje mrežama u blizini i na hidroarheološkim lokalitetima;
- ronjenje na hidroarheološkom lokalitetu dopušta se uz prethodnu dozvolu nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi nalazi koji se pronađu u podmorju moraju biti prijavljeni nadležnoj konzervatorskoj službi ili muzeju.

(16) **Arheološki lokalitet Resnik** u Kaštel Štafiliću sastoji se od kopnenog i podmorskog dijela i upisan je u registar nepokretnih spomenika kulture kao kulturno dobro. Na kartografskom prikazu br. 4a Korištenje, uređenje i zaštita prostora, prikazane su zone A i B zaštite.

(17) **Na kopnenom dijelu** nalazi se jezgra antičkog grada Siculi, koja predstavlja jedinstveni fenomen na istočnoj obali Jadrana. Za područje označeno kao A zona (intaktni raster antičkog grada) uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja arheološkog lokaliteta. Na ovom području ne dopušta se gradnja novih ni adaptacija i sanacija postojeće izgradnje, kao ni izgradnja nove ili obnova postojeće infrastrukture. U cilju prezentacije ostataka antičkog grada predviđa se uklanjanje postojećih građevina. Sve buduće gradnje unutar ovog područja mogu biti samo u službi prezentacije lokaliteta. Lokalitet treba ograditi radi sprječavanja oštećenja i pljačke. Unutar ove zone može se u postojećim gabaritima zadržati tzv. "ex kuća Svilan", kao i najzapadnija od četiri postojeće zgrade - paviljona, ali uz uvjet prenamjene tih dviju građevina u funkciju prezentacije i promocije arheološkog lokaliteta (arheološki park, muzej, galerija, centar za podvodnu arheologiju i sl).

(18) Zona B predstavlja područje djelomične zaštite povijesnih struktura. Obuhvaća zapadni dio lokaliteta koji se proteže od zapadnog ruba antičkog grada do granice arheološkog lokaliteta Resnik, a uključuje potok Resnik i močvaru uz njega. Ovaj prostor treba hortikulturno urediti poštujući izvorni pejzaž uz obnovu močvare. Na istočnom dijelu lokaliteta može se prestrukturirati postojeće turističko ugostiteljske kapacitete, uz uvjet prethodnih arheoloških istraživanja. U sjevernom dijelu planirati parkovnu površinu uz moguću novu gradnju isključivo prezentacijsko muzeološkog karaktera. Unutar ove zone može se planirati i novogradnja turističko - ugostiteljske namjene, ali isključivo temeljem prethodno izrađenog konzervatorskog elaborata, ovjerenog kod nadležne konzervatorske službe kojim će se, među ostalim, definirati smještaj muzejskih i prezentacijskih sadržaja za cjelovit prostornih obuhvat zaštićenog Arheološkog lokaliteta Resnik. Sve intervencije u prostoru uvjetovane su rezultatima prethodnih arheoloških i konzervatorskih istraživanja.

(19) **Na podmorskom lokalitetu Resnik** nisu dopušteni nasipanje i izgradnja na obalnom rubu i morskom priobalju bez prethodne dozvole nadležnog tijela. Nije dopušteno kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata ili arhitekture bez prethodne dozvole nadležnog tijela. Nije dopušteno diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata.

Povijesni putevi i centurijacija

(20) U okvirima mjera zaštite arheološke baštine posebna se pažnja treba posvetiti trasi povijesnih komunikacija i ostacima centurijacije salonitanskog agera na prostoru obuhvata Prostornog (PPU) i Generalnog (GUP) plana grada Kaštela.

(21) Planiranje i izgradnja glavnih prometnica na prostoru obuhvata Generalnog urbanističkog plana Kaštela treba kao element smještaja u prostoru koristiti trasu antičke centurijacije prostora. Planiranju pojedinih dijelova prometnica ili sustava prometnice na navedenom prostoru treba prethoditi arheološko rekognosiciranje utvrđenog ili pretpostavljenog pravca pružanja antičke centurijacije, te sukladno rezultatima određivanje mjera zaštite.

Članak 58.

9. GOSPODARENJE OTPADOM

(1) Postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Planom gospodarenja otpada Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. koji predviđa izgradnju Centra za gospodarenje otpadom i Planom gospodarenja otpadom Grada Kaštela. Omogućava se izgradnja reciklažnog dvorišta unutar obuhvata eksploatacijskog polja tvornice cementa na dijelu na kojem je završena eksploatacija mineralnih sirovina (zona pejzažnog zelenila). Time će se omogućiti iskorištavanje vrijednih sastojaka inertnog građevinskog otpada i otpada od rušenja te odlaganje istih, kao i zemlje iz građevinskih iskopa, radi sanacije kave.

(2) Nije dopušteno spaljivanje i suspaljivanje opasnog otpada u zaštićenom obalnom pojasu kao ni korištenje goriva proizvedenog iz komunalnog i industrijskog otpada.

(3) U cilju efikasnog i sanitarno prihvatljivog odlaganja kućnog otpada na građevnim česticama na kojima se otpad stvara potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

Članak 59.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Generalni urbanistički plan određuje mjere zaštite okoliša kojima se štite prirodno okruženje: zrak, tlo, voda, more, biljni i životinjski svijet te kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek.

(2) Generalni plan uređenja određuje prostore u kojima je ugrožen okoliš, i to:

- a) Onečišćeni zrak kao posljedica intenzivnog cestovnog prometa te rada industrijskih pogona, posebno u istočnom dijelu obuhvata GUP-a (Kaštel Sućurac i Kaštel Gomilica).
- b) Onečišćeno more uz obalni rub Grada Kaštela, a posebno istočni dio Kaštelanskog zaljeva.
- c) Prostori u kojima je ugroženo tlo, posebno u zoni utjecaja zračne luke te zemljišni pojas uz magistralne ceste (zagađenje teškim metalima) koji se koristi u poljoprivredne svrhe, u manjem obimu zagađenje kemijskim preparatima korištenim u poljoprivredi te tlo na strmim terenima ugroženo erozijom.
- d) Prostori ugroženi bukom, u zoni utjecaja zračne luke i uz magistralnu cestu.

- e) Prostori obalnog pojasa planirani i izgrađeni kao radne i skladišno servisne zone te zone objekata prometnih djelatnosti kojima je ugrožen prirodni okoliš i onemogućeno primjereno korištenje potencijalno vrijednih prostora Grada.
- f) Prostori napadnuti objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština (povijesne jezgre i pojedinačni spomenički lokaliteti) te građivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvalitet izgrađene sredine koja tako nastaje.

(3) GUP utvrđuje potrebu uspostave odgovarajućeg tijela u okviru jedinice lokalne samouprave zaduženog za vođenje katastra emisija u okoliš, izradu programa zaštite okoliša te provođenje ili poticanje provođenja zakonskih mjera prema onečišćivačima okoliša.

(4) Za područje zone bivše tvornice Jugovinil (namjene M9 i LN) utvrđuje se obveza provedbe sanacije područja na kojem je deponirana otpadna šljaka (prirodni radioaktivni materijal) u obuhvatu utvrđenom na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Članak 60.

(1) GUP određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za pojedine medije odnosno posebno osjetljive dijelove okoliša.

(2) Mjere zaštite zraka, mora, voda i tla te zaštite od buke provoditi će se:

- a) osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenje emisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i posebnim propisima,
- b) unošenjem informacija iz prethodne točke u gradski informacijski sustav te trajnim prezentiranjem tih informacija javnosti,
- c) uvjetovanjem gradnje novih i rekonstrukcije postojećih radnih pogona potpunim mjerama zaštite okoliša,
- d) obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćivanja okoliša,
- e) striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete,
- f) obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva između radnih zona i zona namijenjenih stanovanju te oko prometnica državnog ranga,
- g) obvezom smanjenja razine i utjecaja buke s područja zračne luke, režimima korištenja prostora i formiranjem zaštitnih pojaseva,
- h) izgradnjom kanalizacijskog sustava Splita, Solina i Kaštela i pročišćavača otpadnih voda. Ovim sustavom sve otpadne vode Kaštela vode se hidrotehničkim kanalom do uređaja za pročišćavanje, te nakon pročišćavanja ispuštaju na južnoj strani Čiova,
- i) ispuštanje u more otpadnih voda postojećih ili planiranih proizvodnih pogona može se dopustiti uz uvjet izgradnje vlastitih sustava za potpuno pročišćavanje otpadnih voda,
- j) pripremom planova intervencija za slučaj havarija i većih onečišćivanja mora,
- a) provedbom postupka procjene utjecaja na okoliš u skladu s zakonima i drugim propisima,
- b) racionalizacijom korištenja i zaštite prirodnih resursa; pitke vode, nezagađenog tla, šuma, obale mora i akvatorija,
- c) zaštitom prostora rubnih dijelova naselja zaustavljanjem daljnjeg širenja građevinskih područja.
- d) definiranjem prostora od javnog interesa te kriterija za davanje koncesija na istom (prava korištenja pomorskog dobra i vodnog dobra), prvenstveno vodeći računa o dugoročnim interesima lokalnog stanovništva,
- e) podizanjem prirodnih ograda od gustog zelenila (živice min. 1m visine) uz frekventne prometnice kao zaštita od ispušnih plinova automobila,
- f) regulacijom bujičnih tokova i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla,

- g) nadzor nad parkiranjem cisterni za prijevoz goriva u privatnom vlasništvu na način da se odredi ograđeni i čuvani parking prostor,
- h) izrada Programa sanacije eksploatacijskog polja i pokretanje provedbe sanacije,
- i) izrada Programa sanacije prirodno radioaktivnog materijala deponiranog na području bivše tvornice Jugovinil u Kaštel Sućurcu i pokretanje postupka sanacije koja će se provoditi paralelno s privođenjem navedenog prostora namjeni.

Članak 60.a

10.1. Mjere za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje potencijalnih negativnih utjecaja provedbe Plana na ciljeve zaštite okoliša

(1) Radi zaštite zdravlja ljudi kod izrade detaljnijih planova implementirati mjere iz Akcijskih planova zaštite od buke, te ih koristiti kao kriterije u zoniranju, tj. smještaju sadržaja u prostoru. Poticati primjenu tehnologija kojima će se smanjiti industrijske emisije koje prelaze granične vrijednosti sukladno Uredbi o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora, kao i korištenje ekoloških goriva.

(2) U cilju integralnog upravljanja obalnim područjem, zaštite mora i morskog okoliša voditi računa da se povećanje kapaciteta luka nautičkog turizma i luka otvorenih za javni promet vrši uvažavanjem prostornih posebnosti i prihvatnog kapaciteta lokacije čime će se spriječiti konflikti u korištenju prostora. Osigurati pročišćavanje otpadnih voda iz luka i marina. Osigurati servis plovila u zatvorenim prostorima. Građevinske radove u obalnom prostoru ograničiti na definirano gradilište u okviru kojeg će se kretati sva vozila/plovila. Provoditi mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja.

(3) U cilju očuvanja kulturnih i ambijentalnih vrijednosti potrebno je spriječiti neplansko zauzimanje prirodne obale i izmjena povijesnih jezgri.

(4) Radi prilagodbe klimatskim promjenama prilikom izrade projekta obalne infrastrukture uzeti u obzir ranjivost zahvata na klimatske promjene, te uvrstiti prikladne mjere prilagodbe.

(5) U cilju poboljšanja sustava gospodarenja otpadom potrebno je razvijati tehničke, tehnološke i organizacijske mjere uspostave učinkovitog sustava za prihvrat otpada s brodova, te unaprijediti uvjete za učinkovito gospodarenje brodskim i morskim otpadom.

Članak 60.b

10.2. Zaštita od požara

(1) Utvrđuje se obveza izgradnje hidrantske mreže u svim naseljima Grada Kaštela.

(2) Kod izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja, kao i kod projektiranja, potrebno je posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na slijedeće mjere i uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim uvjetima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br.29/13, 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06)

- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012).

(4) Luke nautičkog turizma projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 edition ili European Guideline CFP-A-E No 15/2010 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.

Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB- smjernice 2.2, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.

Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS ili VdS CEA 4001, 2008.

Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.

Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.

Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara, ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012).

Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012).

Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012).

(5) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(6) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN BR.108/95, 56/10).

10.2. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

(7) Elementarnim nepogodama koje mogu pogoditi Grad Kaštela smatraju se potresi od 6 i više stupnjeva MSC, olujni vjetrovi, odroni, požari, eksplozije i moguća zagađenja mora, tla i zraka.

(8) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti izrađene su u skladu sa „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ koji su sastavni dio „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Kaštela“.

Sklanjanje ljudi

(9) Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osiguravati izmještanjem stanovnika, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi, odnosno u zaklonima.

ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

(10) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

POPLAVE (BUJICE)

(11) Kratkotrajne i vrlo intenzivne kiše prouzrokuju bujice. Na području grada Kaštela registrirano je 47 većih ili manjih bujičnih vodotokova.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju poplave (bujice):

- Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Potrebno je voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu.

Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa,

- Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas. 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 bujica. Ako je duž trase bujičnog toka planirana zelena površina (u građevinskom području naselja), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu,
- U područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen.

POPLAVE (PLIMNI VAL I USPOR)

(12) Plimni valovi se javljaju kao posljedica jakog nevremena. Oni povisuju plime te isto tako mogu produžiti vrijeme plimne poplavljenosti određenog. Na sličan način djeluju i uspori koji nastaju pod utjecajem tlaka zraka i vjetra, naročito juga koje potiskuje vodene mase prema zatvorenom kraju bazena te tako podiže razinu mora.

Na ovom području dugotrajno plavljenje uslijed podizanja razine mora se događa redovito pogotovo na području Kaštel Sućurca.

Zahtjevi zaštite i spašavanja za slučaj poplave (plimnog vala i uspora):

- Pokrivenost ugroženog područja uređajima za uzbunjivanje građana,
- Ugraditi mjere i putove evakuacije sa ugroženog područja,
- Zaštitne građevine izgrađene/neizgrađene (nasipi, retencije, oteretni kanali, propusti i sl.).

POTRES

(13) Cijelo područje grada Kaštela pripada zoni ugroženosti od potresa gdje je moguć intenzitet potresa od VIII° MSK ljestvice. To je razoran potres koji jako oštećuje četvrtinu kuća, pojedine kuće se ruše, a u mokrom tlu i na strmim obroncima nastaju pukotine.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres intenziteta VIII° i IX° MSK ljestvice. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara.

Iz Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju (NN, br. 29/83, 36/85 i 42/86) preuzeti:

- Međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima,
- Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za H/2, a veličina površine ne manja od broj st./4 u m²,
- U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz žurnim službama,
- Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine ne manja od H/2,
- Udaljenost objekta od ruba kolnika magistralne i regionalne ceste ne može biti manji od H,
- Uvjeti uređenja prostora za građevinsku česticu moraju sadržavati stupanj seizmičnosti područja za građevine društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika kao i javne prometne površine.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u prostornim planovima užeg područja (UPU, DPU) za slučaj potresa:

- Kartografski prikaz zona izgrađenosti, te zona zarušavanja s obzirom na vrstu gradnje objekata,
- Obveza izrade kartograma zarušavanja $H1/2 + H2/2 + 5$ m,
- Izrada seizmičke karte i statičkih proračuna,
- Obveza geoloških ispitivanja tla,

- Putove evakuacije i pomoći.

OLUJNO ILI ORKANSKO NEVRIJEME I JAK VJETAR

(14) Na području grada Kaštela pušu vjetrovi jačine više od 8 bofora prema Beaufortovoj ljestvici čija brzina iznosi preko 74 km/h.

Zaštitu od olujnih i orkanskih vjetrova moguće je ostvariti provođenjem preventivnih mjera pri gradnji naselja, zgrada za stanovanje, industrijskih objekata i prometnica, napose tamo gdje se očekuju olujni i jači vjetrovi.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova:

- Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetra),
- Kako bi se spriječilo kidanje električnih i telefonskih vodova i rušenje njihovih nosača, treba predvidjeti podzemne energetske vodiče i telekomunikacijsku mrežu,
- Pri gradnji prometnica predvidjeti izgradnju zaštitnih zidova na dijelovima prometnica gdje su izmjereni jači udari vjetra koji mogu ugroziti promet,
- Izgradnjom vjetrozaštitnih šumskih pojaseva mogu se umanjiti štete na poljoprivrednim kulturama,

TUČA

(15) Na području grada Kaštela nema organizirane protugradne obrane, pa krute oborine mogu izazvati štete na povrtlarskim i voćarskim kulturama kao i na staklenicima.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju tuče:

- Stambeni, gospodarski i poljoprivredni objekti, te zaštita poljoprivrednih kultura (posebno trajnih nasada) se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kako bi se smanjile posljedice uslijed tuče.

SNJEŽNE OBORINE I POLEDICA

(16) Snježne oborine mogu prouzročiti velike štete na građevinama, a najvećim dijelom to se odnosi na krovne konstrukcije, koje trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom karakteristično za različita područja, a određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja.

Preventivne mjere u slučaju opasnosti od poledice uključuju prognozu za tu pojavu te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju snježnih oborina i poledice:

- Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade kako bi izdržala opterećenja od snijega i poledice.

TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KATASTROFE IZAZVANE NESREĆAMA U GOSPODARSKIM OBJEKTIMA

(17) Na području grada Kaštela postoje gospodarski objekti koji u svojoj proizvodnji koriste, proizvode i skladište lakozapaljive i eksplozivne tvari, kao i pravne osobe kod kojih postoje smještajni kapaciteti lakozapaljivih i eksplozivnih tvari.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima:

- U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja stambenih i stambeno poslovnih objekata i objekata u kojima boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri i sl.),
- Nove građevine u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati

vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112,

- Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima,
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KATASTROFE IZAZVANE NESREĆAMA U PROMETU

(18) Kroz područje grada Kaštela prolazi jedna od najprometnijih dionica državne ceste D 8 i magistralna željeznička pruga kojima u tranzitu prolaze cisterne sa zapaljivim i opasnim tvarima. Može se reći da cijelom svojom dužinom ugrožavaju pučanstvo u slučaju nesreće, sudara, prevrtanja, zapaljenja ili istjecanja opasnih tvari pri transportu.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu:

- Uz navedene državne ceste i magistralnu željezničku prugu ne preporuča se daljnji razvoj naselja, a postojeća naselja rekonstruirati,
- Ugraditi odredbe sigurnosti u željezničkom prometu, odnosno definirati sigurnosno-zaštitni pojas koji u pravilu iznosi u naselju 6 m, a izvan naselja 8 metara od osi kolosijeka.

EPIDEMIOLOŠKE I SANITARNE OPASNOSTI

(19) U slučaju katastrofe i velike nesreće na području Grada Kaštela može doći do pojave raznih vrsta bolesti ljudi i životinja te pojave epidemija, uglavnom uzrokovanih neodgovarajućim sanitarnim uvjetima. Također može doći i do širenja bolesti bilja.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u prostornom planiranju u slučaju epidemiološke i sanitarne opasnosti obuhvaćaju:

- Eventualne gradnje životinjskih farmi također treba planirati daleko od naseljenih mjesta, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

OSTALE MJERE ZA SLUČAJ KATASTROFE I VELIKE NESREĆE

(20) Pored gore navedenih mogućih vrsta opasnosti kojima je izloženo područje grada Kaštela, te mjera kojima se smanjuju mogućnosti nastanka katastrofa ili velikih nesreća, u prostornim planovima užeg područja (UPU, DPU) treba uvrstiti i mjere koje će dovesti do svrsishodnijeg provođenja mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje) na način da se:

- Kartografski prikaže mreža skloništa po vrstama i kapacitetu, te područje naselja koje gravitira pojedinom skloništu,
- Kartografski prikažu lokacije smještaja sirena za uzbunjivanje te navedu drugi načini obavješćivanja i uzbunjivanja stanovništva,
- Kartografski prikažu sabirni punktovi za evakuaciju, putovi evakuacije te lokacije smještaja evakuiranih (čvrsti objekti ili kamp naselja).

Članak 61.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza izrade detaljnijih planova uređenja

(1) Utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja za obuhvate prema kartografskom prikazu br. 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 1:10.000. Cjeloviti prostorni razvoj zone Zračne luke Split će se regulirati kroz obveznu izradu urbanističkog plana uređenja čije se granice utvrđuju ovim Planom.

Obvezna je izrada urbanističkih planova uređenja:

1. UPU Zračne luke Split – Kaštela
2. UPU turističke zone Resnik

3. UPU Kaštel Sućurac – Sustipan (bivši UPU br.18)

Detaljni planovi na snazi:

- a) DPU Sokolana – Kaštel Sućurac
- b) DPU Đardin – Kaštel Stari
- c) DPU turistička zona Štalija

(2) Granice urbanističkih planova uređenja iz kartografskog prikaza 4b –Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mogu se prilagoditi detaljnijem mjerilu, podlogama i parcelaciji.

(3) Omogućava se, na temelju ovog Plana, uključujući i za zone za koje je propisana izrada detaljnijih planova, do njihovog donošenja, ishoda ishođenje odgovarajuće dokumentacije za građenje za:

- dijelove ulične mreže,
- objekte i uređaje prometne i komunalne infrastrukture,
- građevine javne i društvene namjene

(4) Ukoliko se lokacija nalazi u kontaktnom području kulturnog dobra (lokaliteta ili cjeline), omogućava se izgradnja i uređenje prostora temeljom odredbi iz točke 8.2 ovog Plana odnosno uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.

(5) Za komunalno neodgovarajuće uređene dijelove građevinskog područja za koje nije propisana izrada detaljnijih planova omogućava se zamjena postojećih građevina te izgradnja novih građevina, pod uvjetom da se prethodno ishodi lokacijska dozvola za dijelove ulične mreže neophodne za osiguranje pristupa građevnih čestica na prometnu površinu. Elemente ulične mreže je potrebno ispitati i riješiti za prometnu funkcionalnu cjelinu kao što je prostorna cjelina omeđena prometnicama planiranim ovim Planom i prikazanim na kartografskom prikazu br. 3a. Prometna mreža, 1:5.000.

(6) Uređenje i proširenja postojećih groblja, uključujući i pojas zaštitnog zelenila koje ih okružuje, vrši se na temelju idejnih projekata.

Članak 61a.

(1) Kroz izradu propisanih urbanističkih planova uređenja i idejnih rješenja za dijelove građevinskih područja (urbana stambena susjedstva, ulične mreže, uređenje obalnog pojasa i sl.) potiču se procesi urbane obnove nisko konsolidiranih područja bez odgovarajuće prometne mreže i komunalne infrastrukture, zelenih površina i javnih i društvenih sadržaja te plansko opremanje neizgrađenog građevinskog područja.

(2) Osnovne smjernice za izradu propisanih detaljnijih planova su slijedeće:

1.	UPU Zračne luke Split – Kaštela	-uređenje prostora u svrhu razvoja Zračne luke, -usklađenje aerodromskih i zaštitnih površina sa propisima, -planiranje izgradnje objekata većeg kapaciteta za prijem i otpremu putnika, prtljage, roba i zrakoplova te pratećih usluga.
2.	UPU turističke zone Resnik	Prije izrade UPU potrebno je izvršiti konzervatorsko – arheološko rekognosciranje terena kako bi se utvrdila potencijalna nalazišta, posebno uzimajući u obzir planirano otvaranje arheološkog parka -uređenje zone ugostiteljsko turističke namjene kao turističkog naselja s dopuštenim pratećim sadržajima, -planiranje kvalitetne komunalne infrastrukture, -uređenje i prezentacija arheološkog parka, -uređenje obalne šetnice i plaže.
		-uređenje područja luke nautičkog turizma i/ili luke otvorene za javni promet primarno u funkciji lokalnog dužobalnog

3.	UPU (bivši UPU br. 18) Kaštel Sućurac – Sustipan	putničkog prijevoza, -uređenje zone M9 sadržajima ugostiteljsko turističke, poslovne i servisno zanatske namjene, uvažavajući visoke standarde uređenja urbanog okoliša, -uređenje javnih i zelenih površina uključujući sanaciju prostora deponirane otpadne šljake (prirodni radioaktivni materijal) te uređenje dužobalne šetnice u obuhvatu zone morske luke, -osiguranje kvalitetnih prometnih površina, veza na širi prometni sustav te osiguranje smještaja vozila u mirovanju
----	--	--

Članak 62.

Ostale mjere provedbe

(1) GUP utvrđuje minimalne profile prometnica sa kojih se pristupa građevnim česticama za zone različitih namjena te građevine različitih tipova i namjena. Kod ishođenja akata za građenje projektant je obavezan utvrditi adekvatnost prometne mreže u smislu zahtijevanih profila. U tu svrhu potrebno je priložiti snimak stanja prometne mreže šire lokacije.

(2) Na koridore ulica, koji su GUPom određeni u izvornom mjerilu 1:5000, preklapa se katastarska podloga, pritom točnost i ograničenja izvornog mjerila ostaju u pravilu nepromijenjeni. Koridori ulica određuju načelnu ukupnu širinu i položaj prometne površine, dok se njena funkcionalna širina, s rasporedom i širinama pojedinih dijelova uličnog profila, definira prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet.

(3) Građevna čestica ulice u načelu je uža od planiranog koridora ulice. Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice, zbog prometnotehničkih uvjeta (podzidi, nasipi, raskrižja, ugibališta i sl.).

(4) Omogućava se ishođenje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju uz priključenje građevne čestice na prometnu površinu prema stanju izvedenosti, uz rezervaciju proširenja postojeće ulice prema kartografskim prikazima i uz uvjet da njena širina u naravi nije manja od:

- 3 m za manje stambene građevine,
- 5,5 m za manje višestambene građevine.

Članak 63.

(1) Provođenje i razrada GUP-a odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim Planom i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog plana.

(2) Generalni urbanistički plan predviđa slijedeće mjere i aktivnosti kao dio cjelovitog sustava provedbe ovog Plana, praćenja stanja u prostoru te programiranja i izrade detaljnijih planova:

- Formiranje Savjeta za prostorno uređenje grada kao tijela koje će kroz davanje ocjena i mišljenja pratiti izradu prostornih planova i druge dokumentacije kojom se definiraju prijedlozi važnijih zahvata u prostoru
- Izrada dodatnih stručnih mišljenja i studija, pored onih propisanih ovim Planom
- Izrada, poticanje izrade na višim razinama te provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnijeg korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 64.

11.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Uređenje građevinskog zemljišta

(1) Nadležne službe Grada obvezne su planirati i organizirati uređenje građevinskog zemljišta na temelju prostornih planova i programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

(2) U svrhu efikasnijeg praćenja stanja uređenosti prostora i planiranja daljnjeg uređenja potrebno je ustanoviti informacijski sustav o prostoru grada. U ovaj sustav je potrebno unositi i ažurirati podatke do razine građevne čestice, uključujući namjenu prostora i uvjete građenja, evidenciju važećih dokumenata prostornog uređenja, katastar instalacija, vlasništvo i evidenciju gradskih nekretnina, ubiranja naknada i doprinosa, evidenciju izdanih upravnih akata, koncesija i sl.

(3) Provođenjem gornjih mjera Grad utvrđuje zone uređenog građevinskog zemljišta (kojih su dio i urbanistički definirane lokacije), zone zemljišta koje se planiraju urediti u neposrednom razdoblju (od 1 do 4 godina) te zone rezervirane za budući razvoj grada.

(4) Uređenje građevinskog zemljišta od posebnog je značaja za racionalno upravljanje razvojem grada pri čemu je potrebno posebno voditi računa o mogućnostima racionalnog i ekonomičnog komunalnog i infrastrukturnog opremanja zemljišta (kompaktni grad), funkcionalne opremljenosti prostora (posebno sadržajima društvenog standarda) te na obveznom sudjelovanju lokalnih zajednica (mjesni odbori) i drugih razvojnih aktera.

Članak 65.

Sanacija, rekonstrukcija i uređenje radnih zona

U cilju sanacije i kvalitetnijeg uređenja postojećih neuvjetnih radnih zona utvrđuju se slijedeće mjere:

- zabranjuje se dogradnja i rekonstrukcija postojećih pogona prije potpune sanacije izvora onečišćenja,
- propisuje se zatvaranje pogona čije negativne utjecaje na okoliš nije moguće tehnološkim i ostalim mjerama svesti u dopuštene vrijednosti standarda kakvoće okoliša propisane posebnim zakonima,
- omogućava se cjelovita ili segmentna rekonstrukcija postojećih radnih zona, na način da se omogući njihova preparcelacija i izgradnja novih gospodarskih sadržaja,
- izgradnja novih sadržaja mora biti temeljena na čistim tehnologijama i racionalnom korištenju prostora i prometne i komunalne infrastrukture,
- omogućava se cjelovita sanacija zona prenamjenom u poslovnu ili turističku namjenu temeljem urbanističkog plana uređenja,
- kvalitetno oblikovanje rubnih dijelova zona i uređenje pojasa zaštitnog zelenila.

Članak 66.

Sanacija eksploatacijskog polja

(1) Obvezna je izrada programa sanacije cijelog područja eksploatacije mineralnih sirovina u roku od godinu dana po donošenju ovog Plana. Program je potrebno razraditi u skladu sa slijedećim smjernicama:

- nositelj eksploatacije mineralne sirovine dužan je svake godine deponirati dio sredstava za financiranje sanacije ili izvršiti sanacijske radove za vrijednost tih sredstava,
- programom sanacije je potrebno utvrditi godišnji obrok sredstava za deponiranje na način da se ukupni procijenjeni i obostrano prihvaćeni iznos troškova sanacije podijeli na ukupno ugovoreno vrijeme eksploatacije,
- sredstva se deponiraju na izdvojeni račun namijenjen isključivo sanaciji eksploatacijskog polja.

(2) U svrhu osiguranja sanacije Grad Kaštela može ovu odredbu dodatno razraditi posebnom odlukom

Članak 67.

Područja posebnih ograničenja i uvjeta korištenja

GUP utvrđuje slijedeća područja posebnih uvjeta korištenja (prema kartografskom prikazu br. 4.a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora):

1. Zabranjena je bilo kakva gradnja unutar granične zone rezervirane za budući razvoj Zračne luke Split (zona **a**), osim objekata zračnog prometa. Iznimno, u zoni **a**, namjene površina PS, do njenog privođenja konačnoj namjeni u funkciji Zračne luke, omogućava se zadržavanje i rekonstrukcija postojećih građevina.
Zona povećane buke u okolini Zračne luke (zona **b**). U ovoj zoni treba izbjegavati lociranje sadržaja dodatno osjetljivih na povećane razine buke npr. onih namijenjenih obrazovanju, smještaju starijih osoba ili djece i drugih namjena. Za sve građevine namijenjene stanovanju i trajnom boravku ljudi potrebno je planirati mjere i projektna rješenja kojima se smanjuje razina buke u zatvorenim prostorima (pojačana zvučna izolacija).
Ograničena visina građevina (površine ograničenja prepreka) radi utjecaja zračne luke (zona **c**). Prema propisima o sigurnosti zračnog prometa ograničava se visina građevina ovisno o udaljenosti od poletno sletne staze (u postupku izrade detaljnije dokumentacije potrebno je ishoditi prethodne uvjete odnosno suglasnost nadležne službe).
2. Zaštitni pojasevi zona posebne namjene od interesa obrane:
 - 2.1. Zona ograničene izgradnje (zona **e**) za vojno skladište goriva Brižine (cca 100m od ruba ograde):
 - zabrana izgradnje energetskih objekata, dalekovoda, skladišta metalnih konstrukcija, radionica, elektronskih uređaja i drugih objekata koji bi svojim radom mogli biti uzročnici požara ili privući atmosferska pražnjenja, te moguće ugroze prenijeti na vojni kompleks.
 - zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.Za svaku izgradnju u ovoj zoni potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog Ministarstva.
 - 2.2. Zona ograničene izgradnje (zona **e**) za vojarnu Knez Trpimir (Divulje) od cca 500 m:
 - zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1K) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja te zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari i sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
 - zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju mogući cilj napada.
 - postojeći objekti u ovoj zoni mogu se proširivati i dograđivati u skladu s prethodnim uvjetima.Za svaku izgradnju u ovoj zoni potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog Ministarstva.
3. Ograničena izgradnja radi utjecaja dalekovoda - svaka izgradnja ili uređivanje prostora u zaštitnom pojasu dalekovoda uvjetuju se ishođenjem suglasnosti od nadležne elektroprivredne organizacije.
4. Na područjima većeg nagiba terena i većeg rizika od ugrožavanja stabilnosti građevina (posebno sjeverno od ceste D8 i na sjevernim rubovima građevinskog područja gdje se može očekivati i pojava klizišta potaknuta učestalim ekstremnim vremenskim prilikama) potrebno je kroz odgovarajući geotehnički projekt dokazati mehaničku otpornost i stabilnost građevine a na temelju geotehničkih istražnih radova kojima će se odrediti vrste i svojstva materijala tla na predmetnoj lokaciji.

Članak 68.

Javne zelene površine

(1) Nove javne zelene površine i parkove u neizgrađenim dijelovima za koje je propisana izrada detaljnijih planova treba oblikovati u skladu s osobitostima prostora, te osigurati 3 m² ovih površina po stanovniku. Broj stanovnika se određuje po normativu 50 m² građevinske brutto površine (planirane stambene i turističke namjene) po stanovniku unutar obuhvata detaljnijeg plana.

(2) U javnim zelenim površinama i parkovima moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone (otvoreni, bez komunalne infrastrukture), sanitarne čvorove, fontane, postavljati spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne javne zelene površine i parka.

(3) Za sve novoplanirane prometnice u neizgrađenim područjima te za djelomično izgrađena područja gdje je to moguće, potrebno je osigurati drvorede (jednostrane ili obostrane) za najmanje 50% dužine planiranih ulica.

Članak 69.

Brisano.

Članak 70.

Brisano.

Članak 71.

11.3. Rekonstrukcija građevina u građevinskom području naselja

(1) Uvjeti za rekonstrukciju građevina iz ovog članka odnose se na građevine izgrađene do stupanja na snagu III. Izmjena i dopuna GUP-a na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i sve druge građevine koje su prema zakonu s njima izjednačene. Za rekonstrukciju građevina koje će se graditi nakon stupanja na snagu III. izmjena i dopuna primjenjuju se odredbe za novu izgradnju. Dopušta se rekonstrukcija svih postojećih građevina u postojećim gabaritima (osim ukoliko građevina ugrožava život, sigurnost i zdravlje ljudi ili ugrožava okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti a rekonstrukcijom se ovi utjecaji ne otklanjaju ili ukoliko za dotičnu lokaciju nije donesen detaljniji plan) ili do maksimalnog intenziteta izgradnje dopuštenog ovim Planom. Maksimalni intenzitet izgradnje dopušten ovim Planom dobije se umnoškom nadzemnog kig-a i maksimalne nadzemne katnosti koji su propisani odnosno mogući prema ovom Planu za dotičnu zonu odnosno lokaciju.

(2) Ukoliko rekonstrukcijom manja stambena građevina postaje višestambena potrebno je ispuniti sve uvjete propisane za gradnju novih višestambenih građevina. Kod rekonstrukcije dvojnih građevina dopušta se odstupanje maksimalne GBP do 10% za slučaj kada manja stambena prelazi u manju višestambenu građevinu. Time se granična GBP za prijelaz iz jednog u drugi tip građevine sa 300 m² podiže na 330 m² (onožno 660 m² za obje građevine u prislonjenom načinu gradnje).

(3) . Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na građevnim česticama manjim od propisanih, veće izgrađenosti od propisane te građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i od regulacijskog pravca. Ostale propisane uvjete uređenja je potrebno poštivati ukoliko su oni primjenjivi u odnosu na postojeću legalnu izgrađenost. Postojeća građevina može se dograđivati do maksimalnog kig-a (uz poštivanje udaljenosti od granica čestice propisanih za novu izgradnju) i nadograđivati do maksimalne katnosti dopuštene za pojedinu namjenu. Rekonstrukcijom nadograđeni dijelovi građevine moraju biti na propisanim udaljenostima od granica građevne čestice osim u slučaju kada to nije stručno opravdano ili kada je građevina na susjednoj čestici izgrađena na istoj udaljenosti odnosno kada postoji suglasnost susjeda. Kod

izračuna maksimalnog intenziteta izgradnje za čestice čija je površina manja od propisane ovim Planom, propisuje se nadzemni $kig=0,35$.

(4) Kod rekonstrukcije postojeće građevine ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

(5) Kod rekonstrukcije postojećih stambenih ili stambeno poslovnih sklopova koji su nastajali neplanski u dužem vremenskom periodu (kuće u nizu ili na drugi način međusobno prislonjene) sastavljenih od 3 do 5 građevina, na kontaktnim područjima starih gradskih jezgri, dopušta se maksimalna katnost i visina utvrđena za namjenu u kojoj se građevina nalazi.

(6) U zonama gospodarske – poslovne namjene (K), za postojeće građevine gospodarske namjene koje imaju dislocirani podzemni i nadzemni dio dopušta se rekonstrukcija do maksimalnog $kig-a$ 0,5.

(7) Ukoliko je maksimalni intenzitet izgradnje postojećih legalnih građevina (dobije se umnoškom nadzemnog $kig-a$ i maksimalne nadzemne katnosti postojeće građevine) veći od maksimalnog intenziteta izgradnje propisanog ovim Planom moguće je postupiti na jedan od slijedećih načina:

- moguća je rekonstrukcija postojeće građevine u zatečenim gabaritima,
- moguća je izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju utvrđenih ovim Planom te poštivanje udaljenosti građevine od ruba građevne čestice kako je utvrđeno ovim Planom.

(8) Ukoliko se građevina nalazi u povijesnim jezgrama ili kontaktnom području povijesnih jezgri odnosno ukoliko ima obilježja povijesnog graditeljskog sklopa potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnosti nadležne službe zaštite kulturne baštine koji mogu odstupati od uvjeta koji se propisuju ovim Planom.

Članak 72.

12. OSTALE ODREDBE

(1) U Generalnom urbanističkom planu određuju se moguća odstupanja od ovih odredbi za provođenje. Odstupanje se može odnositi na planirane zahvate unutar građevinskog područja i to na odredbe kojima se određuju elementi parcelacije i uređenja građevne čestice i prometne mreže, intenziteta korištenja i izgradnje, položaja, te oblikovanja građevina. Odstupanje se odobrava nakon upoznavanja sa lokalnim uvjetima i posebnim obilježjima lokacije kroz postupak izrade propisanih detaljnijih planova, uz ocjenu temeljem sljedećih kriterija:

- odstupanje nije značajno i njime se postiže kvalitetnije prostorno rješenje,
- odstupanje neće negativno utjecati na zdravlje i sigurnost vlasnika i korisnika susjednih nekretnina,
- teškoća zbog koje se traži odstupanje nije posljedica akcije vlasnika ili korisnika nekretnine,
- odobrenje odstupanja neće narušiti prava susjednih vlasnika nekretnina,
- odstupanje je rezultat urbanističkog ili arhitektonskog natječaja provedenog u skladu s propisima i zakonom,
- odstupanje nije u suprotnosti sa Županijskim planom i važećim propisima i zakonom.

(2) GUP utvrđuje da se elementi ovih odredbi za provođenje kojima se određene mjere ne propisuju već samo preporučuju kao i gdje se omogućuju iznimke od osnovnih odredbi, provode na način da izrađivač detaljnijeg plana ili projekta treba dati prihvatljivo stručno obrazloženje razloga nepoštivanja određene preporučene mjere ili korištenja odstupanja.

Članak 73.

Članak 74.

Brisano.

Članak 75.

Manja odstupanja koridora i pravaca planiranih prometnica i komunalne infrastrukture, nastali usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama ili tehnološkim izmjenama, te koja ne mijenjaju koncept dotičnog infrastrukturnog sustava, neće se smatrati izmjenama GUP-a. Kod razrade elemenata prometne mreže u postupku ishoda akata za gradnju, posebno u pretežito izgrađenim područjima, dopuštena su manja odstupanja od prikazanih profila prometnica.

Članak 76.

Brisano.

Članak 77.

Dopušta se izgradnja i korištenje privremenih građevina u funkciji poljoprivrede (staklenici, plastenici) na neizgrađenim površinama sjeverno od Ceste dr. Franje Tuđmana, a do privođenja ovih prostora Planom definiranoj namjeni. Nije dozvoljena postava ovih građevina u predjelima značajnih krajobraza te u kontaktnim zonama zaštićenih kulturnih dobara kao i na vizualno istaknutim lokacijama vidljivim s državnih i županijskih cesta. Minimalna udaljenost ovih građevina od ruba čestice je 2 m ukoliko susjedna čestica nije u građevinskom području, odnosno 4 m ukoliko je susjedna čestica građevna.

Članak 78.

GUP određuje da se na prostoru Grada Kaštela mogu postavljati montažni objekti (kiosci) kao privremeno rješenje i to primarno u urbanistički nedovršenim, pretežito neizgrađenim područjima koja ne raspolažu adekvatnim prostorom u čvrstim objektima. Lokacije, kriteriji i načini postave ovih objekata regulirati će se posebnom odlukom. Svaki pojedini montažni objekt ili grupa istih, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

Članak 79.

Brisano.

Članak 80.

Brisano.