

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA KAŠTELA
(„Službeni glasnik Grada Kaštela” br. 2/06, 2/09, 2/12, 14/19 i 16/19-ispravak)

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE

rujan 2019.

Odredbe za provođenje

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Kaštela (u daljnjem tekstu: PPU), utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Grada, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode.

(2) Prostorni plan uređenja Grada Kaštela obuhvaća naselja (kao statističke jedinice): Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica, Kaštel Kambelovac, Kaštel Lukšić, Kaštel Stari, Kaštel Novi i Kaštel Štafilić i obuhvaća ukupnu površinu od 5688 ha.

(3) Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja grada Kaštela je osiguranje razvoja grada na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

- a) Prostorni razvoj baziran na demografskom razvoju temeljenom na prirodnom priraštaju stanovništva i ograničenom mehaničkom prilivu (uz omogućavanje poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti) te uspostava ravnoteže između takovog demografskog razvoja i prostornog razvoja grada (racionalno korištenje prostora).
- b) Zaštita vrijednih područja, posebno obalnog pojasa, povijesnih jezgri naselja, pojedinačnih spomenika i spomeničkih lokaliteta, kvalitetnih parkovskih, šumskih i rekreacijskih površina i kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta te sanacija dijelova ugrožene ili devastirane prirodne i 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.

(4) Prostorni plan uređenja Grada Kaštela se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Grada 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. Predviđeni broj stanovnika se smatra realnim i poželjnim maksimalnim okvirom demografskog razvoja na području Grada do kraja planskog razdoblja.

(5) Provedba Prostornog plana uređenja Grada Kaštela temeljiti će se na ovim odredbama. Njima se definiraju temeljne namjene i korištenje prostora, načini uređivanja prostora te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Plana. Navedeni uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Plana su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki. Detaljniji uvjeti i oblici uređenja i zaštite prostora u granicama građevinskog područja biti će utvrđeni Generalnim urbanističkim planom (GUP-om) čija se obvezna izrada i obuhvat propisuju ovim Planom.

(6) Odredbama ovog Plana se utvrđuju osnovni uvjeti uređenja prostora a omogućava se da se detaljnijim odredbama GUP-a utvrde i drugačiji uvjeti što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 4.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

(1) Određivanje namjene površina temelji se na naslijeđenoj organizaciji prostora Grada, njegovim budućim razvojnim potrebama te pogodnosti prostora za smještaj različitih urbanih funkcija.

(2) U Prostornom planu uređenje Grada Kaštela određene su slijedeće osnovne namjene površina:

Područje za razvoj i uređenje površina naselja sa utvrđenim izgrađenim i neizgrađenim dijelom građevinskog područja

- mješovita namjena (M)
- gospodarska namjena, proizvodna namjena (I),
- gospodarska namjena, poslovna namjena (K),
- gospodarska namjena, poslovna i zanatska, K,I2
- gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička namjena (T),
- športska i rekreacijska namjena (R),

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

- mješovita namjena (M), K. Štafilić

Površine izvan naselja za izdvojene namjene

- poslovna namjena (K),
- komunalno servisna namjena (K3)
- površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E),
- groblja (G),

Ostale površine

- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- prometne površine za cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet,
- posebna namjena (N),

Neizgrađene površine

- poljoprivredne površine:
 - osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
 - vrijedno obradivo tlo (P2),
 - ostala obradiva tla (P3),
- parkovno i pejzažno zelenilo,
- šumske površine:
 - zaštitne šume (Š2),
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ),
- morske površine.

(3) Izgrađeni dio građevinskog područja utvrđen je na temelju podataka iz Hrvatske osnovne karte 1:5.000, te ortofoto snimke iz 2014.godine. U izgrađeni dio nisu uključene sve izdvojene pojedinačne manje građevine. Linija razgraničenja je povučena približno po granicama čestica izgrađenog ili pretežito izgrađenog djela područja.

(4) Razmještaj i veličina površina prikazani su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina. Daljnje razgraničavanje prostora Grada Kaštela prema detaljnijim namjenama, oblicima i uvjetima uređenja i zaštite odrediti će se u GUP-u Kaštela, detaljnijim planovima i lokacijskim dozvolama. U smislu ovih odredbi pod detaljnijim planovima podrazumijevaju se detaljni i urbanistički plan uređenja.

Članak 5.

Granice građevinskih područja i kriteriji razgraničavanja

(1) Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata PPU-a koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene. Građevinsko područje se sastoji od izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja. Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša, sve u skladu s važećim propisima. Parcelacija zemljišta unutar građevinskog područja, u svrhu osnivanja građevnih

čestica, može se obavljati samo u skladu s odredbama Prostornog plana. Za postojeće građevine, kada lokalni uvjeti ne omogućuju formiranje građevne čestice u skladu s odredbama ovog Plana, parcelacija se vrši u skladu s postojećim katastarskim česticama, odnosno prema pravilima struke. Kod utvrđivanja građevinske čestice za ozakonjenje zgrade izvan građevinskog područja preporuča se da izgrađenost čestice bude 20-40%, gdje god to lokalni uvjeti dozvoljavaju.

(2) U Prostornom planu su utvrđene detaljne granice građevinskih područja na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000 (kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja naselja).

(3) Granice građevinskih područja su, gdje je to bilo moguće, utvrđene po granicama katastarskih čestica. Kada granica dijeli katastarsku česticu uvjeti preparcelacije će se utvrditi lokacijskom/gr građevinskom dozvolom ili detaljnijim planom temeljem poznavanja lokalnih uvjeta na dotičnom području i slijedećih kriterija:

- pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.
- ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje građevne čestice propisane PPU-om ili GUP-om, nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena iz tog dijela se formira nova građevna čestica (ili više njih).
- unutar granica građevinskog područja građevnu česticu moguće je formirati na način da obuhvaća dvije susjedne namjene površina. Pri tome namjena planirane građevine mora biti dopuštena u obje namjene površine. Uvjeti uređenja mogu biti oni koji su propisani za jednu ili drugu namjenu površina.

Članak 6.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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 7.

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Građevine od važnosti za Državu

1. Prometne građevine

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- Autocesta A1: Zagreb (čvorište Lučko, A3) - Karlovac - Bosiljevo - Split - Opuzen - granica Republike Bosne i Hercegovine – Dubrovnik,
- Državna cesta D8: GP Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - GP Klek (gr. R BiH) - GP Zaton Doli (gr. R BiH) - Dubrovnik,
- D409 Plano (D8) - zračna luka "Resnik" - čvorište Kaštel Štafilić (D8),
- Planirani tunel "Kozjak" i spojna cesta od čvora Vučevica (A1) do čvora Kambelovac (D8).

b) Željezničke građevine s pripadajućim objektima

- Željeznička pruga za međunarodni promet (ostale željezničke pruge) M604 Oštarije – Gospić - Knin – Split,
- Planirana 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)
- Luke nautičkog turizma:
 1. Giričić
 2. Adriavinil (bivša tvornica Jugovinil)
- Ribarska luka Kaštela – Brižine

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.

- Eksploatacijska polja i građevine eksploatacije mineralnih sirovina.

4. Građevine i kompleksi za potrebe obrane

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

5. Energetske građevine

1. Postojeći dalekovod 220 kV HE Zakučac – TS Bilice
2. Planirana TS 220/110/35 kV Kaštela 1 – rekonstrukcija postojeće TS 110/35kV Kaštela 1
3. Planirani dalekovod: uvod 2x220 kV HE Zakučac – TS Bilice u planiranu TS Kaštela 1
4. Planirana vjetroelektrana Opor

Članak 8.

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
- TS 110/35, Kaštela 1
- DV 2x110 kV TS Kaštela 1 – TS Konjsko
- DV 110(35) kV Kaštela 1 – KK Željezara
- TS 35/10 kV Gomilica
- TS 35/10 kV Kaštela
- TS 35/10 kV Brižine
- TS 35/10 kV Sv. Juraj

b) Planirane:

- transformatorska stanica TS 110/20(10) kV Brižine
- rekonstrukcija postojeće transformatorske stanice TS 35/10 kV Kaštel Stari transformacijom 110/x kV i postrojenjem 110 kV u GIS izvedbi
- transformatorska stanica TS 110/20(10) 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
- KB 2x110 kV: uvod dalekovoda 2x110 kV TS Kaštela 1 - TS Trogir na planiranu TS Kaštela II (K. Lukšić)
- dalekovod 2x110 kV: uvod dalekovoda 2x110 kV TS Kaštela 1 – TS Trogir na planiranu EVP Sadine
- DV 2x110kV Kaštela 2 – EVP Kaštela

4. Građevine za postupanje s otpadom

- reciklažna dvorišta iz sustava gospodarenja otpadom

5. Slobodne carinske zone - planirane

Članak 9.

2.2. Građevinska područja naselja

(1) 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 prije svega obalni pojas i povijesne jezgre te pojas uz Cestu dr. Franje Tuđmana.

(2) PPU propisuje temeljne kriterije za uređenje i sanaciju tri osnovne prostorne cjeline utvrđene na temelju ocjene vrijednosti prostora, morfoloških obilježja i stupnja uređenosti naselja.

1. Područje između obale i Ceste dr. Franje Tuđmana

- zaštita i čuvanje cjeline kao i posebno vrijednih sklopova pučke arhitekture povijesnih jezgri,
- održavanje građevina povijesnih jezgri i rekonstrukcija u svrhu unapređenja uvjeta stanovanja, gdje je moguća i promjena gabarita građevina, sve prema posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturne baštine u postupku izdavanja akata za građenje,
- usklađivanje gradnje s okolnim objektima i povijesnim jezgrama naselja u pogledu dimenzija i naročito visina građevina na temelju analize vrijednosti naselja,
- ozelenjavanjem min 50 % obalne fronte čestica položenih do obale, s garažama u sklopu građevine,
- sadnjom novih i održavanjem postojećih drvoreda, te zadržavanjem karakterističnih pogleda i silueta naselja,
- formiranje obalne šetnice koja će u konačnici povezivati cijeli obalni prostor Kaštela, uređenje dijelova parkovnog i prirodnog zelenila te pješačkih i biciklističkih staza u funkciji odmora i rekreacije.

2. Područje između Ceste dr. Franje Tuđmana i Jadranske magistrale

- održavanjem i rekonstrukcijom postojećih, te uspostavom novih ulica (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih) i drugih javnih gradskih prostora,
- izgradnja stambenih i javnih građevina interpolacijama, dogradnjama i novom izgradnjom,
- poticanjem izgradnje prostora javnih i poslovnih namjena uz Cestu dr. Franje Tuđmana – nova žarišta i potezi urbaniteta,
- favoriziranjem izgradnje poslovnih, radnih, športskih i rekreacijskih građevina i sadržaja,
- formiranjem i uređivanjem javnih zelenih površina, posebno drvoreda i parkova,
- obveznom zaštitom postojećih i formiranjem novih drvoreda, posebno uz Cestu dr. Franje Tuđmana,

3. Područje sjeverno od Jadranske magistrale

- uspostavom ulične mreže odgovarajućih dimenzija koja treba omogućiti siguran promet svih tipova vozila (javni gradski prijevoz, interventna vozila – hitna pomoć, vatrogasci, školski autobusi),
- omogućavanjem mješovite namjene, te izgradnjom pratećih sadržaja stanovanja, građevina za javne i društvene namjene, šport i rekreaciju i sl.,
- uređenjem zelenih površina i sadnjom drvoreda te omogućavanjem pristupa i uređenja dijelova vrijednih prirodnih predjela,

- saniranjem i dogradnjom poteza uz Jadransku magistralu (primarno građevinama poslovne namjene) u cilju formiranja čvršće urbane matrice s više elemenata urbanističkog reda te obveznom sadnjom obostranog drvoreda.

Članak 10.

Zone mješovite namjene

(1) Naselja ili dijelovi naselja su područja mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja te svi sadržaji koji prate stanovanje, kao što su obrazovni, zdravstveni, sportsko rekreacijski, poslovni, trgovački, ugostiteljski i servisni sadržaji te prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji. Naselja i dijelovi naselja uključuju i turističko ugostiteljske građevine i sadržaje te manje poslovne i radne sadržaje izmiješane sa ostalim namjenama, uz uvjet da radni sadržaji ne utječu negativno na kakvoću okoliša. Na građevnoj čestici za gradnju stambene ili stambeno poslovne građevine, pored jedne ili više građevina osnovne namjene, moguće je graditi, uz poštivanje ukupne izgrađenosti građevne čestice, i pomoćne građevine (gospodarske, spremišta, kotlovnice te iznimno garaže kada to nije moguće u sklopu gabarita osnovne građevine ili u podrumskom dijelu građevine).

(2) Maksimalna katnost stambenih i stambeno poslovnih građevina je 5 nadzemnih etaža odnosno Po+S+P+2K+N. Iznimno, u skladu s detaljnijim odredbama GUP-a omogućava se izgradnja građevina stambene i stambeno poslovne namjene maksimalne katnosti 6 nadzemnih etaža odnosno Po+S+P+4K.

(3) 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. Veće višestambene građevine se grade kao slobodnostojeće građevine u okviru planiranog urbanog stambenog susjedstva. Planiranjem urbanog stambenog susjedstva unutar zona namjene M1 u GUP-u će se cjelovitije rješavati preostale veće, pretežito neizgrađene prostorne cjeline uz poštivanje viših urbanih standarda.

(4) Izgradnja većih višestambenih građevina, osim za javno poticane oblike stambene izgradnje (POS), moguća je na lokacijama za planirana urbana stambena susjedstva koja se utvrđuju u Generalnom urbanističkom planu Kaštela te 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 po potrebi odgovarajuće javne i društvene sadržaje, ovisno o pokrivenošću postojećim i planiranim građevinama ove namjene.

(5) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić (Plano) određuje se kao prostor za urbanu sanaciju, radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja te osiguranja minimalnih uvjeta života i rada u postojećim zgradama te sprečavanja nove nezakonite gradnje, što će se definirati Urbanističkim planom uređenja.

Članak 11.

(1) Ukoliko se detaljnijim odredbama GUP-a ne odredi drugačije, za izgradnju unutar površina naselja utvrđuju se slijedeće minimalne površine građevnih čestica za stambenu i stambeno poslovnu izgradnju:

- 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 s više od jedne strane već izgrađene građevne čestice ili je planirana druga namjena) i to isključivo za izgradnju manjih stambenih i stambeno poslovnih građevina.
- 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) U smislu ovih odredbi, slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Dvojna građevina je 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; maksimalna visina dvojne građevine je $Po+S+P+2K$. Građevina u nizu je građevna cjelina od najmanje tri a najviše pet međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline ishodađenjem lokacijske dozvole. Maksimalna visina građevine u nizu je $Po+S+P+1K$.

(3) Građevinska čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m za novoplanirane dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za novoplanirane jednosmjerne ulice. U pretežito izgrađenim dijelovima, gdje zbog postojećih građevina nije moguće postići ove širine, minimalna širina kolnika dvosmjerne ulice je 4,5 m, odnosno 3 m za jednosmjerne.

(4) 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 gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata. 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.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice, za stambenu i stambeno poslovnu namjenu je:

- za otvoreni tip izgradnje 0,35 za manje stambene građevine, 0,30 za manje višestambene odnosno 0,35 za veće višestambene građevine (samo u okviru planiranog urbanog stambenog susjedstva),
- za poluotvoreni tip izgradnje 0,35 ukoliko je nadzemna (bez podruma) bruto građevinska površine GBPN dvojne građevine do 300 m² (odnosno ukupno za obje do 600 m²) odnosno 0,30 za građevine veće površine,
- za građevine u nizu do 0,40.

(6) Maksimalna nadzemna tlocrtna površina slobodno stojeće manje stambene ili manje višestambene (ili stambeno poslovne) građevine može biti 250 m², za dvojne građevine 175 m² odnosno ukupno 350 m² (osim kada je jedna građevina postojeća u kom slučaju je ukupna maksimalna površina 500 m²), a za građevine u nizu do ukupno 400 m² (ukupna tlocrtna površina svih građevina koje čine niz).

(7) Maksimalni broj etaža manje stambene ili manje višestambene (ili stambeno poslovne) slobodnostojeće 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.

(8) 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.

(9) 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. Nadgrađe (N) je završna etaža građevine uvučena 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. Nadgrađe mora imati ravni krov, a maksimalna visina nadgrađa, mjereno od kote krovne terase do završne kote krova nadgrađa je 3,5 m. Visina nadgrađa ne uračunava se u dopuštenu maksimalnu visinu građevine iz stavka 8., kao ni ograda krovne terase.

(10) Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati za manje stambene građevine je 1,5 PGM/100 m² građevinske brutto površine (GBP). Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati za višestambene građevine je 2 PGM/100 m² GBP građevine, pri čemu najmanje 1/3 ovih mjesta treba riješiti u podrumu i/ili suteranu građevine. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na građevinsku brutto površinu pojedine građevine umanjenu za površine garaže i jednonamjenskih skloništa.

(11) GUP-om je potrebno planirati lokacije za smještaj javnih parkirališta i garaža u kojima će se osigurati smještaj dodatnih 10% od potrebnog broja parking mjesta na prometno najopterećenijim dijelovima Grada, te u okviru urbanih susjedstava i uz zgrade iz programa javno poticane stambene izgradnje (POS).

(12) Za poslovne, trgovačke i zanatske sadržaje na posebnoj čestici maksimalna izgrađenost građevne čestice je Kig=0,3, udaljenost od susjedne čestice minimalno 2/3 visine građevine, ne manje od 4 m. Maksimalna visina vijenca građevine 10 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do kote vijenca. Minimalno 20% građevne čestice, uključujući rubne dijelove prema stambenoj namjeni, treba ozeleniti. Parkiranje za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici, s koje je potrebno osigurati kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m za novoplanirane dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za jednosmjerne ulice. Duljina dijela ulične fronte preko kojeg se kolno pristupa građevnoj čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice.

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

(14) U zonama mješovite namjene naselja mogu se graditi i građevine za turizam i ugostiteljstvo na građevnim česticama do 4000 m² uz primjenu odredbi za višestambene građevine. Maksimalni broj stambenih jedinica propisan za višestambene građevine u članku 10. ovih odredbi ne predstavlja broj turističkih smještajnih jedinica. U sklopu objekata ugostiteljsko turističke namjene dozvoljena je izgradnja do 20% smještajnih jedinica tipa apartmani. U zonama mješovite namjene naselja mogu se uređivati otvoreni prostori u funkciji sporta i rekreacije ili parkova.

(15) Lokacija bivše tvornice Jugovinil predstavlja prostor urbane preobrazbe kojom će se sanirati preostali napušteni pogoni i postrojenja kemijske industrije. U ovoj zoni mješovite namjene planira se smještaj gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s pratećim sadržajima cjelogodišnje ponude (sportski, wellness, kulturno zabavni, kongresni, zdravstveni i sl.) i poslovnih i servisno zanatskih sadržaja (bez negativnih utjecaja na okoliš iznad dopuštenih graničnih vrijednosti) koji osiguravaju značajan udio radnih mjesta za visokoobrazovane stručnjake. Zona će se detaljnije razraditi GUP-om, uz mogućnost povećanja katnosti i izgrađenosti koje su ovim odredbama definirane za predmetne namjene. Maksimalna nadzemna katnost za ugostiteljsko turističku namjenu je P+8K, maksimalni $k_{ig}=0,4$, a maksimalni $k_{is}=3,0$. Za poslovne sadržaje maksimalni $k_{ig}=0,3$, maksimalna nadzemna katnost P+12K. Za servisno zanatske sadržaje maksimalni $k_{ig}=0,4$, maksimalna nadzemna katnost P+4K.

(16) PPU utvrđuje lokacije za luke posebne namjene – sportsko rekreacijske luke i luke nautičkog turizma. Njihova primarna namjena je sportska luka za lokalno stanovništvo te komercijalno korištenje. Omogućava se i 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 luke treba osigurati kontinuitet dužobalne šetnice. Detaljniji uvjeti njihove izgradnje i uređenja utvrditi će se odredbama GUP-a.

Članak 12.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

(1) Izgrađene strukture van naselja su:

- površine građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- površine izvan građevinskih područja na kojima se planira izgradnja u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ove odluke.

(2) Prostornim planom su određene zone za izdvojene namjene izvan građevinskih područja naselja, kao što su gospodarske – poslovne (Kaštel Lukšić), komunalno servisna namjena u Kaštel Sućurcu i eksploatacijska polja Medovača, Vedro, Duboka draga, Vid i sv. Ante. Uvjeti za gradnju u tim zonama su određeni u točki 3. ovih odredbi. Kao površine građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene utvrđuju se i zone poslovne namjene u K. Sućurcu.

(3) Izvan građevinskog područja Grada Kaštela planira se izgradnja:

- na poljoprivrednom zemljištu I kategorije boniteta, zona oznake P1, omogućava se intenzivna staklenička poljoprivredna proizvodnja (postojeća zona sjeverno od D8 uz granicu s Gradom Trogicom, u Kaštel Štafiliću). Omogućava se izgradnja staklenika i pratećih sadržaja kao što su građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i druge građevine direktno u funkciji poljoprivredne proizvodnje te odgovarajuće infrastrukturno opremanje ovih građevina. Maksimalna ukupna površina pratećih građevina (ne uključujući staklenike) je 250 m²/ha, a maksimalna visina do vijenca 4 m. Minimalna udaljenost ovih

građevina (novoplaniranih) od ruba čestice je pola visine do vijenca, ali ne manje od 2 m. Minimalna parcela za intenzivnu stakleničku proizvodnju je 1000 m².

- na poljoprivrednom zemljištu (osim I kategorije boniteta, P1) građevina gospodarske namjene u funkciji poljodjelske (biljne) proizvodnje i prerade (maslinarstvo, proizvodnja vina),
- na poljoprivrednom zemljištu (osim I kategorije boniteta, P1) građevina gospodarske namjene za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a u funkciji obavljanja poljodjelske djelatnosti (gospodarski kompleksi u funkciji poljodjelstva),
- poljskih kućica na poljoprivrednom zemljištu (osim I kategorije boniteta, P1); vrijednom obradivom tlu (P2), ostalom obradivom tlu (P3) i ostalom poljoprivrednom zemljištu,
- na poljoprivrednom zemljištu svih kategorija se omogućava postava hidrofora u svrhu crpljenja podzemne vode za navodnjavanje (maksimalna površina 4 m², ukupna maksimalna visina uređaja 2,2 m u odnosu na okolno zemljište), staklenika i plastenika,
- u zoni zaštitnog i pejzažnog zelenila (unutar obuhvata eksploatacijskog polja tvornice cementa na dijelu na kojem je završena eksploatacija), reciklažnog dvorišta inertnog građevinskog otpada,
- u zoni zaštitnog i pejzažnog zelenila južno od zračne luke, uz cestu dr. Franje Tuđmana, kamp odmorišta, parkirališta,
- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- rekreacijskih građevina uključujući vidikovce, žičare s pratećim građevinama, kapelice i spomen obilježja te planinarske i lovačke domove i lugarnice,
- građevina obrane.

(4) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuvaju vrijedni elementi morfologije terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- ne promjeni tok ili na drugi način ugrozi vodno dobro, potoci i bujice,
- osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

(5) Poljoprivredno zemljište, koje služi kao osnova za izgradnju građevina za poljodjelsku proizvodnju i poljskih kućica koje se grade izvan građevinskog područja, ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 13.

(1) **Gospodarske građevine u funkciji poljodjelstva (biljna proizvodnja).** Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se izvan građevinskih područja, izvan prostora ograničenja ZOP-a, na poljoprivrednom ili drugom zemljištu koje se obrađuje i čiji vlasnik je upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava, površine od 5000 do 10000 m² (zemljište minimalne površine 5000 m² mora biti jedna parcela), može graditi gospodarska građevina ili sklop, maksimalno jedne nadzemne etaže i maksimalne visine 4 m do vijenca. Maksimalni kig=0,025, odnosno maksimalna građevinska bruto površina je 125 do 250 m² i/ili potpuno ukopani podrum do 250 m². Obvezan je kosi krov bez nadozida i pokrov kupa kanalice ili crijep sličnog izgleda. Minimalna udaljenost od ruba čestice je 10 m.

(2) Za gradnju gospodarskih građevina za poljodjelsku proizvodnju akt za građenje će se izdati temeljem odgovarajućeg projekta koji će sadržavati osobito:

- veličinu parcele i površinu zemljišta predviđenog za korištenje;
- vrste proizvodnje koje će se na njemu organizirati;

- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- razmještaj planiranih građevina;
- pristup na prometnu površinu;
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.);
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

Članak 14.

(1) **Gospodarski kompleks u funkciji poljodjelstva (biljna proizvodnja) s mogućnošću bavljenja agroturizmom.** Izvan građevinskog područja, izvan prostora ograničenja ZOP-a, unutar područja za poljoprivredna gospodarstva označenih na kartografskom prikazu br.1 'Korištenje i namjena površina', mogu se graditi građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva. Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću na površinama od minimalno 2 ha koju čini jedna ili više katastarskih čestica (unutar katastarskih općina na području Grada Kaštela), s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 1 ha. Na jednom gospodarstvu moguća je gradnja jedne građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, prema sljedećim kriterijima:

- ove građevine mogu imati samo prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine,
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge. Ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,
- Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom,
- Minimalne udaljenosti građevina od javne prometne površine i od ruba građevne čestice jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja,
- Građevine se priključuju na prometnu i komunalnu infrastrukturu prema lokalnim uvjetima.

(2) Za gradnju gospodarskog kompleksa obvezna je izrada odgovarajućeg projekta kojim će se definirati:

- veličinu parcele i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje;
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- razmještaj planiranih građevina i ostalih sadržaja na farmi;
- pristup na prometnu površinu;
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.);
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

Članak 15.

(1) **Poljske kućice.** Omogućava se na poljoprivrednom zemljištu izgradnja poljske kućice kao građevine maksimalne tlocrtne površine 20 m² na čestici zemljišta najmanje površine 2000 m², osim na I. kategoriji bonitiranog zemljišta, na planiranim infrastrukturnim koridorima i unutar

prostora ograničenja ZOP-a. Katnost ovih građevina je prizemlje i kosi krov. Ove građevine ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

(2) Poljska kućica mora biti građena na način:

- a) da bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljoprivrednog zemljišta;
- b) da bude udaljena najmanje 10 m od županijske i 5 m od ostalih cesta,
- c) da se minimizira vizualna izloženost, posebno sadnjom autohtonog visokog zelenila, odnosno poljoprivrednih kultura;
- d) da se uklopi u krajobraz, poštuje i očuva lokalne krajobrazne elemente, gomile, suhozide, podzide, terase isl;
- e) kao građevni materijal koristiti kamen (ne bunju), i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju;
- f) visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m od najniže kote terena uz građevinu;
- g) obavezan je dvostrešan ili jednostrešan krov nagiba između 20° i 45°;
pokrov treba izvesti na tradicijski način, kamenim pločama ili kupom kanalicom, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, na kosom terenu obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Članak 16.

Staklenici i plastenici. Izvan građevinskih područja, a na poljoprivrednom zemljištu (osim u prostoru ograničenja ZOP-a, zaštitnom pojasu cesta, planiranim infrastrukturnim koridorima, te na udaljenosti od groblja manjoj od 200 m), prikazanom na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i na poljoprivrednom zemljištu u državnom vlasništvu koje je odlukom Vlade izdvojeno iz šumsko gospodarske osnove RH (na temelju koncesijskog odobrenja), dopušta se izgradnja građevina u funkciji poljoprivrede (staklenici, plastenici). Minimalna udaljenost ovih građevina od ruba čestice je pola visine do vijenca, ali ne manje od 2 m. Oborinsku odvodnju sa krovnih ploha obvezno rješavati na čestici izgradnjom upojnih bunara.

Članak 17.

(1) **Građevine infrastrukture.** Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se izvan građevinskih područja mogu graditi objekti komunalne infrastrukture, trafostanice, vodospreme, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl. Ovi se uređaji mogu graditi na temelju odgovarajućeg projekta i akta za građenje.

(2) **Vjetroelektrane.** Veličinu i smještaj odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja, nakon provedenih istražnih radova. Prostor između pojedinih vjetroagregata je slobodan i koristi se u skladu s namjenom prostora. Površine vjetroelektrana ne mogu se ograđivati. Nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni. Ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša, a lokacijske dozvole se izdaju temeljem Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije. Ostali uvjeti dani su u čl. 36. pod točkom 5.11. Obnovljivi izvori energije.

(3) **Sunčana elektrana.** Na kartografskom prikazu 2a. Infrastrukturni sustavi prikazana je potencijalna makrolokacija unutar koje je moguće formirati zonu. Veličinu i smještaj odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja, nakon provedenih istražnih radova. Sunčeva elektrana gradi se u skladu s ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša. Nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti te zemljište privesti prijašnjoj namjeni.

Članak 18.

(1) **Eksploatacijsko polje.** U Prostornom planu uređenja Grada Kaštela određena su eksploatacijska područja mineralnih sirovina za potrebe cementne industrije unutar svojih

postojećih granica. Izvan građevinskih područja naselja na području Kaštel Štafilića utvrđena je površina za eksploataciju arhitektonskog i tehničkog kamena. Unutar ove zone nalaze se eksploatacijska polja Medovača, Vedro, Duboka draga, Vid i sv. Ante, te mali dio eksploatacijskog polja Redi koje je smješteno na području Grada Trogira.

(2) Korisnici ovih područja obvezni su najdalje po isteku eksploatacije izvršiti tehničku i biološku sanaciju ovog područja u skladu s rudarskim projektom i prihvaćenim programom sanacije. Gdje god je to tehnološki moguće sanaciji treba pristupiti i prije ovog roka.

Članak 19.

Rekreacijske građevine. Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se izvan građevinskih područja iznimno može dopustiti gradnja ili uređenje rekreacijskih i sličnih sadržaja i građevina ukoliko isti koriste specifične prirodne resurse dotične lokacije (planinarski dom, žičara, biciklističke staze, lovačka kuća i sl.). Za ovakove građevine obvezna je izrada idejnog rješenja kojim se dokazuje da planirani sadržaji neće narušiti estetske i bioekološke vrijednosti okruženja te definiranje mogućnosti odgovarajućeg pristupa. Maksimalna građevinska brutto površina nadzemnog dijela građevine planinarskog doma je 400 m², uz 200 m² podrumskog dijela. Maksimalna visina je Po+P+1K. Iznimno, za postojeći planinarski dom „Putalj“ na Kozjaku maksimalna nadzemna građevinska bruto površina je 600 m². Uz planinarski dom Malačka planira se izgradnja arheološkog interpretacijskog centra maksimalne nadzemne građevinske bruto površine 250 m², planinarskom stazom povezanog sa arheološkim lokalitetom Biranj. Maksimalna građevinska brutto površina lovačke kuće je 150 m², a maksimalna visina prizemlje. Za obje vrste građevina obvezno je korištenje prirodnih materijala (kamen, drvo). Omogućava se uređenje planinarskih i trim staza te vidikovaca i odmorišta (bez izgradnje građevina s zatvorenim prostorima) kao istaknutih točaka uzduž planinarskih staza. Građevine kao planinarski dom i lovačka kuća mogu graditi pravne osobe registrirane za predmetnu djelatnost. Ukupno je moguće smjestiti 3 planinarska doma, na lokacijama utvrđenim ovim Planom. Moguće je planirati izgradnju jedne lovačke kuće unutar lovišta „Kozjak“.

Članak 20.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da će se izgradnja i uređenje groblja odvijati na temelju idejnih projekata u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Određuje se lokacija Kobiljak za izgradnju novog gradskog groblja.

(2) Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se izvan građevinskih područja mogu graditi manje crkve, kapelice i slične sakralne građevine i obilježja te pripadajući prateći objekti kao što su sanitarni čvorovi, spremišta i zakloništa. Maksimalna površina ovih pratećih građevina je 50 m² (za svaku lokaciju), maksimalne visine prizemlje. Ove građevine je potrebno pažljivo uklopiti u prirodni okoliš te maksimalno koristiti prirodne materijale i autohtone oblike i načine gradnje.

(3) Omogućava se, u funkciji rekreacije, rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja) postojeće građevine na lokaciji istočno od Gospe od Dračina (Obrtnički dom). Maksimalna visina građevine Po/S+P+1K, maksimalna GBPN 400 m² (nadzemni dio građevine obuhvaća prizemlje i više etaže), minimalno 5 PM/100 m² GBPN.

(4) Građevine koje čine javnu cestu, a služe za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga putnicima i vozačima mogu se također graditi izvan građevinskih područja temeljem idejnih rješenja te uz uvjete nadležne službe.

Članak 21.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(1) Prostorni razmještaj poslovnih i proizvodnih namjena treba zasnivati na postojećem rasporedu gospodarskih djelatnosti na način da se površine proizvodnih namjena koje ne udovoljavaju kriterijima zaštite okoliša s obzirom na osjetljivost prostora, postupno zamjenjuju sadržajima poslovnih namjena.

(2) Na području Grada Kaštela ne mogu se planirati proizvodno-industrijski kompleksi bazične industrije, kemijske industrije, proizvodne-prerađivačke industrije i sve gospodarske djelatnosti koje imaju nepovoljni utjecaj na okoliš. Za postojeće proizvodne industrijske objekte ili komplekse (bazične kemijske prerađivačke industrije i sl.) koji nepovoljno utječu na okoliš, ne može se planirati povećanje površina i drugih intervencija u smislu povećanja prostornog i proizvodnog kapaciteta proizvodnih objekata kao ni obnova ili zamjena tehnološke opreme postojećeg proizvodnog kapaciteta. Na građevnoj čestici za gradnju građevina gospodarske namjene moguće je izgraditi jednu ili više građevina osnovne namjene s mogućnošću gradnje podrumskih etaža u svim građevinama.

(3) Ukoliko GUP-om nije drugačije određeno utvrđuju se slijedeći uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti:

3.1. Proizvodne djelatnosti (I)

(4) Zone gospodarskih djelatnosti određene su za smještaj proizvodnih djelatnosti (industrijskih, zanatskih, servisnih i skladišnih djelatnosti) koje zahtijevaju veće površine, posebnu prometnu i drugu infrastrukturu te proizvode više nivoa buke i onečišćenja od onih prihvatljivih za miješanje sa ostalim funkcijama. Obzirom na osjetljivu lokaciju dijela ovih zona u obalnom pojasu grada Kaštela, potrebno je poticati sanaciju ovih područja prenamjenom u druge gospodarske djelatnosti ili ove negativne utjecaje umanjivati dodatnim mjerama zaštite a zastarjele i neprilagodljive tehnologije postupno mijenjati čistima.

(5) Minimalna površina građevne čestice primarne namjene je 2000 m². Minimalna površina građevne čestice sa zatečenim građevinama proizvodne namjene je 1000 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.

(6) 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 uređenog terena uz građevinu do kote vijenca uz iznimku tehnološki uvjetovanih dijelova i uređaja (u kojima se ne može stalno boraviti) koji mogu biti i viši. Na građevnim česticama većim od 10000 m² omogućava se maksimalna visina građevine 15 m. Na rubovima radne zone potrebno je formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila kao tampon prema susjednoj izgradnji, posebno zonama namijenjenim pretežito ili djelomično stanovanju ili turizmu.

(7) Brisan.

Poslovne i zanatske djelatnosti, K,I2

(8) Osnovna namjena ove zone su proizvodne - zanatske djelatnosti (I2) koje ne zagađuju okoliš iznad propisanih 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.

(9) Minimalna površina građevne čestice za poslovnu (K1, K2) i proizvodnu - zanatsku (I2) namjenu je 1000 m². Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili prislonjene zidovima u kom slučaju 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.

(10) 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 10 m 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 se 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 (travne kocke se ne smatraju zelenom površinom). Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze itd.) mogu biti do 70% površine čestice

Članak 22.

3.2. Poslovne djelatnosti (K)

(1) 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 bruto površine 150 m². Iznimno, u okviru ovih zona izvan obuhvata GUP-a omogućava se izgradnja sadržaja namijenjenih proizvodnim (zanatskim) djelatnostima.

(2) 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. Maksimalna visina građevine je 10 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do kote vijenca, a za čestice veće od 4000 m² maksimalna visina mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do kote vijenca.

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40 (40%). Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je 0,50 (50%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu (travne kocke se ne smatraju zelenom površinom). Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze itd.) mogu biti do 70% površine čestice.

Članak 22.a

3.3. Komunalno servisne djelatnosti (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,
- kompostana.

(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. Manji komunalne građevine mogu se graditi i unutar zona drugih namjena.

(3) Zona K3 sjeveroistočno od groblja u Kaštel Sućurcu planira se za smještaj azila za životinje, treniranje pasa i privremeni smještaj kućnih ljubimaca. Zona predstavlja jedinstveni zahvat na jednoj građevnoj čestici. Zahvat se planira kao sklop građevina za smještaj životinja, skladišta i servisnih prostora u funkciji azila, te građevine za boravak osoblja. Vanjski prostor uredit će se za boravak i aktivnosti životinja na način da se maksimalno smanje potencijalno negativni utjecaji u smislu vizualne i zvučne zaštite.

Uređenje čestice i uvjeti izgradnje građevina definirani su važećom regulativom, posebno Pravilnikom o uvjetima kojima moraju udovoljavati skloništa za životinje i higijenski servisi.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 20%.

Udaljenost građevina od granice čestice je min. 5 m.

Građevine se grade kao prizemnice s kosim krovom, maksimalne visine 4 m.

Česticu je potrebno ograditi pojasom visokog i niskog autohtonog zelenila.

Čestica ima pristup na postojeći put. Ne planira se spajanje na komunalnu infrastrukturu. Planira se opskrba vodom i električnom energijom iz prirodnih izvora, izgradnjom cisterne i postavom solarnih kolektora.

Do izgradnje sustava odvodnje za prihvata sanitarnih otpadnih voda koristiti vodonepropusne sabirne jame uz odvoz prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili uređaj za pročišćavanje sa ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 23.

3.4. Ugostiteljsko - turistička namjena (T)

(1) Namjena zone je izgradnja građevina za pružanje smještajnih i ugostiteljskih usluga te pratećih sportskih, rekreacijskih, zabavnih, trgovačkih, kulturnih i sl. sadržaja. Ne omogućava se izgradnja stambenih građevina.

(2) Ukoliko se detaljnijim odredbama GUP-a ne odredi drugačije u turističkim zonama se omogućava izgradnja tako da je izgrađenost građevne čestice maksimalno 0,30 odnosno 30%, i da se obvezno najmanje 40% parcele uređuje visokim i grmolikim zelenilom u koje mogu biti uklopljeni otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji. Maksimalna visina građevina za nove građevine na česticama do 4.000 m² ne može biti veća od Po+P+3K odnosno 14 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do kote vijenca. Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m² a iznimno 500 m² za prateće sadržaje uz maksimalnu visinu Po+P+1K odnosno 7,5m.

(3) Omogućava se 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 i rekreacijskih sadržaja. Mogu se graditi trgovački, javni (kulturni, zabavni) i slični sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,30 odnosno 30% površine zone.

Članak 24.

3.5. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

(1) U Prostorni plan uređenja grada 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 stanje prema uvjetima sanacije iz rudarskog projekta. 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) PPU određuje da se omogućuje iskop mineralnih sirovina na način:

- ograničava se širenje zone eksploatacije iskopa 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,

(3) Prostornim planom je na području Medovača i sv. Ante, Vid, Vedro i Duboka draga u zapadnom dijelu naselja K. Štafilic omogućeno otvaranje polja za eksploataciju tehničkog i arhitektonskog kamena.

(4) Uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za iskorištavanje mineralnih sirovina rudarska organizacija je dužna dostaviti programsko idejno rješenje usuglašeno s dokumentima prostornog uređenja i mjerama utvrđenim studijom utjecaja na okoliš, koje će sadržavati osobito:

- položaj, oblik i veličinu eksploatacijskog područja;
- površinu za smještaj građevina i postrojenja na parceli;
- građevine maksimalne tlocrtna površine 300 m²;
- mjesto i način priključivanja parcele na javni put i komunalne građevine;
- namjenu građevina;
- maksimalnu visinu građevina od P+1K, odnosno visina vijenca građevine mjerena od najniže kote uz građevinu pa do vijenca može iznositi maksimalno 7 m;

(5) Obvezatno je eksploatiranu površinu zakloniti od mogućih pogleda, osobito s cestovnih komunikacija izvedbom zelenih vizualnih barijera i to bez obzira da li će biti potrebno za takvu zaštitu zauzeti dio koncesijskog eksploatacijskog područja.

Članak 25.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.),
- šport i rekreaciju.

(2) Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih okvirnih normativa:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| ▪ zdravstvena zaštita (primarna) | 0,10 m ² /stanovniku |
| ▪ društvene i kulturne organizacije | 0,20 m ² /stanovniku |
| ▪ javne djelatnosti | 0,10 m ² /stanovniku |
| ▪ odgoj i obrazovanje | prema posebnim propisima |

(3) Ukoliko GUP-om nije drugačije određeno utvrđuju se slijedeći uvjeti smještaja društvenih djelatnosti:

Kod smještaja građevina društvenih djelatnosti posebno treba voditi računa o ujednačenoj dostupnosti za sve korisnike usluge. Visina građevine mora biti u skladu s prevladavajućom visinom građevina 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 $k_{ig}=0,4$ a na interpoliranim lokacijama i za zamjenske građevine $k_{ig}=0,5$.

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 pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.

(4) 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. Ukoliko se planira podrumski etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,2 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti.

Članak 26.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA I TRASA PROMETNIH I OSTALIH INFRASTRUKTURNIH KORIDORA I SUSTAVA

(1) Prostorni plan utvrđuje prostor i osnovne uvjete za gradnju i uređenje:

- komunalnih građevina,
- mreže i građevina cestovnog prometa,
- mreže i građevina željezničkog prometa,
- građevina pomorskog prometa,
- zračne luke.

(2) Komunalne građevine koje zahtijevaju posebnu zonu su veće trafostanice (110/10 (20), vodospreme i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Ostale manje komunalne građevine i uređaji lociraju se u području mješovite namjene naselja i ostalim zonama.

(3) Koridori magistralnih vodova komunalne infrastrukture prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2. Infrastrukturni sustavi, u mjerilu 1:25.000. Njihov detaljni položaj odredit će se GUP-om Kaštela, detaljnijim planovima ili lokacijskom dozvolom.

Članak 27.

5.1. Cestovni promet

(1) PPU osigurava koridore za buduću izgradnju i uređenje cestovne mreže, i to:

- koridor autoceste A1 koji prolazi krajnjim sjevernim rubom Grada,
- državne ceste - Jadranske magistrale (D 8),
- glavne gradske ulice i veće sabirne ulice koje služe povezivanju prostora unutar naselja.

(2) Prostorni plan utvrđuje koridore koji se rezerviraju za potrebe izgradnje planirane i rekonstrukciju postojeće mreže cesta (razvrstanih i nerazvrstanih) te izgradnju komunalne infrastrukture:

- | | |
|-----------------------------|---------|
| ▪ državne ceste – autoceste | 250 m |
| ▪ državne ceste | 50 m |
| ▪ glavne gradske ulice | 15-20 m |
| ▪ sabirne ulice | 10-15 m |

Koridori su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja.

(3) Kao koridori u istraživanju utvrđuju se spojne ceste (zajedno s pripadnim tunelima) koje povezuju Jadransku magistralu (D8) i A1 i to K. Stari – Radošić i K. Kambelovac – Vučevica. Omogućava se odstupanje od ucrtane trase spojne ceste K. Kambelovac – Vučevica u skladu s najpovoljnijom varijantom predloženom u postupku procjene utjecaja na okoliš te izdavanje lokacijske dozvole temeljem odabrane trase. Pristup poslovnoj zoni sjeverno od auto ceste (K.

Lukšić) definirati će se nakon odabira jedne od dvije varijante spojne ceste kroz izradu urbanističkog plana uređenja.

(4) Unutar koridora planiranih cesta i ulica nije dozvoljena gradnja do ishođenja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijeg plana uređenja za prometnicu i drugu infrastrukturu koja se polaže u koridor ceste. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i izrađenog parcelacijskog elaborata, eventualni preostali prostor moguće je priključiti susjednoj 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) U zaštitnom pojasu autoceste propisuju se slijedeći uvjeti:

- nije dozvoljeno izgradnja nikakvih objekata visokogradnje.
- mogu se uređivati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta) te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroopskrbna mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ne može biti manja od 20 m.
- za svaki zahvat koji se planira unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključka na TS, plinovod, prometnice, javna rasvjeta i drugi komunalni infrastrukturni priključci) potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača. Objekti niskogradnje (prometnice i javna rasvjeta) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
- granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske
- sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti javnopravnog tijela koje upravlja autocestom
- u slučaju projektiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslijepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
- zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na katastarskoj čestici u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
- svi navedeni uvjeti se primjenjuju ako posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela nije utvrđeno drugačije.

(6) Prostorni plan predviđa proširenje i dovršenje Jadranske magistrale (Državne ceste D 8), kao i izgradnju i uređivanje priključnih cesta i sekundarne cestovne mreže a koje služe povezivanju dijelova naselja sjeverno i južno od D 8.

(7) Priključak i prilaz na javnu cestu smije se izvesti odnosno rekonstruirati na temelju projekta i uz odobrenje nadležne uprave za ceste u postupku izdavanja akata za građenje.

(8) U cestovnom prometu planira se:

- gradnja nerazvrstanih cesta – ulične mreže naselja te rekonstrukcija postojeće ulične mreže do dimenzija koje osiguravaju sigurno i racionalno odvijanje gradskog prometa (povećanje sigurnosti pješaka, invalida, djece i starijih osoba, posebno gradnjom nogostupa),
- zaštita okoliša od štetnog djelovanja prometa (buka, zagađenje tla) posebno sadnjom drvoreda,
- poboljšanje dostupnosti sredstvima javnog gradskog prijevoza i razvijanje novih sustava javnog gradskog i prigradskog prijevoza (istraživanje moguće izgradnje sustava gradske željeznice), i osiguranje prostornih uvjeta za kvalitetnije odvijanje javnog gradskog prijevoza autobusima (okretišta, terminusi, stajališta, tehnički elementi ulica i dr.),

(9) Prostorni plan 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 razvrstanim i nerazvrstanim cestama određuju propisi doneseni temeljem zakona o cestama.

Članak 28.

(1) Ukoliko GUP-om nije drugačije određeno potreban broj PGM utvrđuje se na 100m² GBP (građevinske brutto površine bez površina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju i 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 m² 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 (zone T, T4)	4
ugostiteljsko turistička, hotel, pansion,	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	0,4/100 m ² površine obuhvata
sport i rekreacija, bez gledališta u zatvorenom	2
sport i rekreacija, s gledalištem	4

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

(3) 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.

Članak 29.

5.2. Željeznički promet

(1) Prostornim planom grada Kaštela u planskom razdoblju se predviđa odnosno vrši rezervacija prostora za izgradnju građevina željezničkog prometa:

1. modernizacija (elektrifikacija) i rekonstrukcija postojeće pruge Knin - Split,

2. planirana magistralna željeznička pruga,
3. planiranje sustava gradske željeznice na postojećim kapacitetima te istraživanje mogućnosti korištenja koridora Ceste dr. Franje Tuđmana i spoja zračne luke sa postojećom željezničkom trasom u Kaštel Kambelovcu.

(2) Prostorni plan utvrđuje zaštitni koridor željezničke pruge u širini od 40 m.

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.

(3) Omogućava se, do detaljnije razrade projekta magistralne pruge koja je dio dugoročnog plana razvoja željezničkog prometa, u koridoru pruge unutar eksploatacijskog polja, izvođenje rudarskih radova eksploatacije mineralnih sirovina i sanacije eksploatacijskog polja.

(4) Za izgradnju križanje 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 javnopravnog tijela.

Članak 30.

5.3. Pomorski promet

PPU 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 (dio Luke Split – bazen D),
- luka nautičkog turizma do 400 vezova, kao dio kompleksa na području bivše tvornice Jugovinil
- luka nautičkog turizma Giričić u Kaštel Gomilici, kapaciteta 420 vezova,
- športske luke do 200 vezova 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.

Članak 31.

5.4. Zračni promet

(1) Zračna luka Split kao objekt od posebne važnosti, zbog potreba daljnjeg dugoročnog razvoja i sigurnosti odvijanja zračnog prometa, te zaštite okolnog prostora od buke i drugih nepovoljnih utjecaja, je objekt čiji razvojni programi se striktno poštuju kroz izradu ovog Plana.

(2) GUP-om je u kontaktnim zonama granice obuhvata određenim kao prostor za razvoj Zračne luke Split potrebno je dodatno odrediti mjere i kriterije na način da se osigura:

- sigurnost odvijanja zračnog prometa,
- zaštiti okolno područje i stanovništvo od buke,
- omogućiti dugoročni razvoj Zračna luka Split i
- osigura kontinuirano ispunjavanje svih utvrđenih kriterija i standarda kategorije I., Organizacije međunarodnog civilnog zrakoplovstva.

(3) Sigurnost odvijanja zračnog prometa u Zračnoj luci Split u djelu operacija prilaza, slijetanja i uzlijetanja je definirana površinama na zemlji i površinama ograničenja prepreka i imaginarnim površinama koje se prostiru od osnovne staze i uzletno-sletne staze prema van i gore.

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

- potrebnom usklađenju aerodromskih i zaštitnih površina sa propisima,
- potrebnom 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.

(5) Razvojni plan Zračne luke Split "Prva faza" do 2015. godine utvrđuje potreban prostor do prometnice Trogir Kaštela i sjeverno od uzletno-sletne staze, prostor do linije područja pod utjecajem Zračne luke Split. Za drugu fazu razvoja, prostor do vojarnje "Knez Trpimir". Te prostore kroz uvjete korištenja i određivanjem namjene treba sačuvati kao prostor za razvoj Zračne luke Split. Cjeloviti prostorni razvoj zone Zračne luke Split će se regulirati kroz obveznu izradu urbanističkog plana uređenja čije će se granice utvrditi Generalnim urbanističkim planom Kaštela.

(6) 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 32.

5.5. 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 Štafiliću
- podsustavi vodoopskrbe sa objektima codosprema i crpnih stanica za područja:
 - Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica i Kaštel Kambelovac
 - Kaštel Lukšić, Kaštel Stari, Kaštel Novi i Kaštel Štafilić
 - Rudine

(3) Nizvodno od crpne stanice Kaštel Štafilić mogu se očekivati problemi kod podmirjenja 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 ishođenjem suglasnosti od nadležne vodoprivredne organizacije.

(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.

(6) Omogućava se realizacija projekata navodnjavanja (uključujući i pripadajuće građevine) na odgovarajućim poljoprivrednim i drugim površinama u skladu s Planom navodnjavanja za područje Splitsko – dalmatinske županije.

Članak 33.

5.6. Uređenje vodotoka

(1) Izgradnjom i uređenjem područja postojeći potoci i bujični kanali postaju glavni odvodni kolektor oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separatori ulja i masti) urbaniziranih područja, te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja. Time nestaje dio otvorenih potoka u svom prirodnom obliku, budući da će postepeno poprimati zatvoreni oblik definiran uređenjem terena na određenom području. U građevinskom području naselja, ukoliko je duž trase vodotoka planirana zelena površina, isti može biti na toj dionici otvoren prilagođen svojim rješenjem urbanom okolišu.

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjit, što se može utvrditi 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.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(4) 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.

(5) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija vodotoka u obliku odgovarajuće 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.

(6) Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) 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.

(8) Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja istih oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(13) 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.

(14) Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 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.

(15) Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 34.

5.7. Kanalizacijski sustav

Odvodnja otpadnih voda

(1) PPU predviđa izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda Grada Kaštela na način:

- da se zasebnim kanalskim sustavima odvede oborinske otpadne vode i sanitarne otpadne vode,
- da se sustav odvodnje sanitarne otpadne vode 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 odvodnje sanitarnih otpadnih voda sastoji od zona koje se mogu na uređaj za pročišćavanje priključiti gravitacijom, te zona koje se priključuju sustavom crpnih stanica,
- da se omogući korištenje obalnog mora kao recipijenta isključivo za oborinske vode, uz uvjet da priobalno more u najmanjoj širini od 300 m zadovolji uvjete mora II kategorije.

(2) Sve je građevine obvezno priključiti na javnu mrežu odvodnje. Do ostvarenja mogućnosti priključenja na sustav javne odvodnje, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s 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.). Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorana i sl) potrebno je tretirati u skladu s važećim

propisima (tj. dovesti na razinu sastava kućanskih otpadnih voda) prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode potrebno je tretirati u skladu s važećim propisima (tj. dovesti na razinu sastava kućanskih otpadnih voda) prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(3) Omogućava se trajno rješavanje odvodnje spajanjem na individualne uređaje za građevine koje se grade izvan građevinskog područja, u koridoru cesta (benzinske postaje, moteli i sl.), kao i građevine gospodarske namjene u funkciji poljoprivrede i agro turizma.

(4) Odvodnju otpadnih voda izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone u Kaštel Lukšiću moguće je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom sa uređajem za pročišćavanje i separatorom ulja i masti, te ispuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara i laguna (IV zona sanitarne zaštite izvorišta rijeke Jadro) ili spajanjem istog na cjeloviti sustav odvodnje Kaštela, polaganjem kolektora u trasi planirane prometnice (autoput - državna cesta).

Odvodnja oborinskih voda

(5) Oborinske vode će se putem gravitacijskih kolektora najkraćim putem odvoditi do najbližeg recipijenta. Opterećene vode će se prije upuštanja pročititi od grubih nečistoća, plivajućih tvari i masnoća na adekvatnim uređajima (separatorima).

(6) Odvodnja oborinskih voda s prometnica rješavat će se izgradnjom odgovarajuće oborinske kanalizacije. Prikupljene oborinske vode s cestovne mreže usmjeriti će se preko mastolova i pjeskolova prije ispuštanja u recipijent.

(7) Čiste oborinske vode s krovnih površina i terasa rješavat će se na pojedinoj građevnoj čestici – mogućnosti: upuštanje u uređeni teren ili prikupljanje u spremnike.

Članak 35.

5.8. Telekomunikacije

(1) PPU 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 protoru Grada Kaštela,
- postavu vanjskih kabela 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) Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Prostornog plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

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

(4) 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.

(5) Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda definirati će se prema potrebama detaljnijom prostornom dokumentacijom.

(6) Koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja takvih objekata ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH. Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se objekti takve telekomunikacijske infrastrukture na dotičnom području, uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

(7) Prostornim 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.

(8) 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.

(9) Nove samostojeće objekte (antenske stupove) treba graditi na način da omogući korištenje od strane više koncesionara. Samostojeći objekti infrastrukture pokretnih mreža se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji;
- na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima;
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Članak 36.

5.9 Elektroopskrba

(1) U obuhvatu PPUG Kaštela nalaze se slijedeće energetske građevine:

- dalekovod 2x110 kV TS Kaštela 1 – TS Trogir
- dalekovod 220 kV HE Zakućac – TS Bilice
- 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

PPU-om Grada 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

Planirani uvod dalekovoda 2x220 kV Zakučac – TS Bilice u planiranu TS 220/110/35 kV Kaštela 1 izvest će se zračno – kabelskom vezom i konačna trasa bit će prikazana idejnim projektom u fazi ishoda lokacijske dozvole.

(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 naponu od 1 kV do 400 kV ("Narodne novine" br. 53/91 i 24/97), Zakona o zaštiti na radu (NN br. 59/96), Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93), Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije (NN br. 9/97), Pravilnik u temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 145/05), Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima (bilten HEP-a br. 180), te ostali pravilnici i propisi iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP - a. 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 zasadi 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 energetsom 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,
- sprječavanje 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.).

5.10. Opskrba plinom

(15) Razvitak magistralnih plinovoda planiran je u okviru "Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske" i Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, gdje je konceptualno postavljena mreža obalnog plinskog sustava 50/75 bara s jednim od ishodišta u Splitu, putem cjevovoda Ø 500 mm i mjerno-redukcijskom stanicom (MRS) za područje Kaštela. Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno-redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici). Određuje se zaštitni koridor magistralnog plinovoda širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda.

(16) Kod projektiranja i izgradnje plinskog transportnog sustava potrebno je uzeti u obzir ograničenja koja slijede iz 'Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport'.

(17) Točne lokacije građevina i uređaja i broj redukcijskih stanica (unutar površina infrastrukturnih koridora i građevina, zaštitnog zelenila i gospodarske namjene) odredit će se prilikom izrade projektne dokumentacije.

5.11. Obnovljivi izvori energije

(18) Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno sunčeve energije. 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.

(19) Određuje se zona vjetroparka na lokaciji istražnog polja „Opor“ koje je odabrano primarno prema očekivanom vjetroenergetskom potencijalu te je obvezna provedba propisanog postupka procjene utjecaja na okoliš uključujući posebno ocjenu prihvatljivosti zahvata na područje ekološke mreže. Pristupne ceste treba položiti postojećim poljskim ili šumskim putovima koji ne mogu biti širi od 2,5m niti se smiju asfaltirati. Ukoliko je potrebna izgradnja novih isti ne mogu biti širi od 2,5 m, ne mogu se položiti na vizurno istaknute dijelove padina, niti se smiju asfaltirati.

(20) U svrhu korištenja sunčeve energije, na području Grada Kaštela planira se gradnja sunčane elektrane. Na kartografskom prikazu 2. Infratsrukturni sustavi prikazana je potencijalna makrolokacija unutar koje je moguće formirati zonu. Točan obuhvat zone odredit će se nakon provedenih prethodnih istražnih radova. Tehnologija koja će se primijeniti za korištenje sunčeve enregije treba biti potpuno ekološki prihvatljiva što će se provjeriti provedbom postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno dokazati izradom studije o utjecaju na okoliš.

(21) Uvjeti za smještaj sunčeve elektrane su:

- veličinu i smještaj površine odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja
- površinu odrediti na način da ne ometa druge infrastrukturne sustave (telekomunikacije, elektroenergetski prijenosni sustavi),
- interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je gradnja sunčane elektrane, pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- udaljenost sunčane elektrane je minimalno 200 m zračne linije od državne ceste, 100 m od ostalih cesta, 500 m od naselja i turističkih zona,
- sunčeva elektrana gradi se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.

(22) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčane elektrane dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela i u skladu s važećim propisima.

(23) Prilikom formiranja područja za gradnju sunčane elektrane potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stanica, te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

(24) U postupku konačnog određivanja površina za gradnju sunčanih elektrana osobito je potrebno valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja. Unutar površina određenih kao makrolokacije za izgradnju sunčanih elektrana, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površine u istraživanju.

(25) Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.

Članak 37.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

(1) Prostorni plan uređenja primarno štiti dijelove prirode koji su prema Zakonu o zaštiti prirode upisani ili predloženi za upis u upisnik zaštićenih dijelova prirode pri nadležnoj službi zaštite.

1. Zaštićeni dijelovi prirode:

- park Vitturi u Kaštel Lukšiću (spomenik parkovne arhitekture),
- park u Kaštel Starome uz Hotel Palace (spomenik parkovne arhitekture),
- botanički vrt osnovne škole u Kaštel Lukšiću - Ostrog (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).

Mjere zaštite:

Zaštićeni rijetki primjerak drveća treba uzgojno sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja.

Zaštićeni botanički vrt treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i namjene prostora.

Zaštićeni park treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture.

2. Prostorni plan predlaže da se prema propisima o zaštiti prirode dijelovi krajolika oko Ostroga, Gospe od Stomorije s biblijskim vrtom, Bijaća i Kaočina gaj proglašavaju značajnim krajobrazom. U ovim se zonama ne dopušta nikakva izgradnja kao ni postava plastenika i staklenika. Ukoliko se navedena područja, nakon postupka valorizacije i izrade stručne podloge te zakonske procedure, proglašavaju značajnim krajobrazom, utvrditi će se i dodatne mjere zaštite prostora, ograničenja u korištenju i mogući nužni zahvati za sanaciju prostora. Do tada se ova područja štite mjerama iz ovog Plana.

3. Antropogeni pejzaž sjeverno od Jadranske magistrale u Kaštel Gomilici.

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

(3) Kao vrijedan dio prirode ističe se i čitav obalni pojas Grada Kaštela uključujući očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja (vizure s mora). Posebna pažnja će se posvetiti uređenju (izgradnja dužobalne šetnice), zaštiti te osiguranju javnog pristupa obali. Zabranjuje se odlaganje bilo kakvog materijala u more te samovoljno nasipanje i zatrpavanje obale. Detaljniji režimi uređivanja i mjere zaštite biti će određeni Generalnim urbanističkim planom u čijim granicama se nalazi čitav obalni pojas, ili urbanističkim planom uređenja u područjima za koja je propisan UPU.

(4) Poljoprivredne površine i obradiva tla utvrđena ovim Planom te posebno ugrožena dosadašnjim ljudskim djelovanjem, kao i ukupni kultivirani krajobraz čije su one dio, štite se od svake gradnje i radnji koje nisu izričito dopuštene ovim odredbama ili posebnim zakonima. Potrebno je zadržavati povijesne trase putova i antičku limitaciju agera (starih cesta, pješačkih staza i poljskih putova kao i elemenata tradicijske obrade zemlje – podzidi, suhozidi). Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su obradivo poljoprivredno zemljište održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju. Propisuje se provođenje mjera zaštite poljoprivrednog

zemljišta od onečišćavanja zabranom, ograničavanjem i sprečavanjem unošenja štetnih tvari, bilo direktno, bilo vodom ili zrakom.

(5) Šumske površine i zaštitne šume utvrđene ovim Planom štite se od sječe i krčenja, a sa svrhom održavanja i unapređivanja njihove biološke raznolikosti, produktivnosti, sposobnosti obnavljanja te njihove zaštitne funkcije. Ovo se posebno odnosi na strme terene gdje šumske površine imaju značajnu ulogu u sprečavanju erozije zemljišta. Predviđa se provođenje mjera zaštite šuma od štetočinja bilja te mjere za zaštitu šuma od požara. Osim zaštite postojećih šuma predviđa se i potiče pošumljavanje ogoljelih i opožarenih površina i slivnih područja bujica. Obvezno je izgrađivati šumske putove i vatrobrane prosjeke te uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama uz očuvanje bioraznolikosti (npr. neuklanjanje svih debala u procesu truljenja - sušaca). Uz suglasnost nadležnih služba dopušteno je korištenje ili uređenje šuma u svrhu odmora i rekreacije.

(6) Hrast dub (K.Gomilica) potrebno je zaštititi od parkiranja i prometa odgovarajućim hortikulturnim rješenjem okoliša hrasta.

(7) Vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom, posebno izvan građevinskih područja naselja, smatraju se prirodnim i strukturnom cjelinom u krajobrazu te je tehničke zahvate na njima obvezno usklađivati i provoditi uvažavanjem krajobraznih vrijednosti i obilježja te čuvanjem bioraznolikosti.

(8) Utvrđuje se obveza očuvanja i obnove postojeće biološke i krajobrazne raznolikosti u stanju prirodne ravnoteže i usklađenih odnosa s ljudskim djelovanjem. Aktivnostima na moru, obalnom pojasu i u podmorju moraju se štititi morska staništa. Radi očuvanja biološke raznolikosti mora nadležna tijela ili ovlaštene pravne osobe dužni su osigurati uređaje za prihvrat zauljenih, kaljužnih i onečišćenih voda s brodova u lukama. Zabranjuje se korištenje štetnih antivegetativnih samopolirajućih premaza.

(9) Temeljem ovog Plana utvrđuje se mogućnost izvođenja zahvata u prostoru koji se odnose na izgradnju infrastrukturnih objekata uz obvezu izbjegavanja ili svođenja na najmanju mjeru oštećenja prirode. Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan dijelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu te da po završetku zahvata uspostavi ili približi stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata. Kod razrade trase planirane magistralne željezničke pruge (kao dio nove pružne dionice Perković – Split) posebnu pažnju je potrebno voditi o očuvanju krajobraznih (uključujući i vrijedne poljoprivredne površine), prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, prije svega na način da se pretežiti dio trase planira kao podzemni (tunel).

Područja ekološke mreže

(10) Nacionalna ekološka mreža propisana je Zakonom o zaštiti prirode, a obuhvaća ekološki važna područja od međunarodne i nacionalne važnosti. Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži, te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Natura 2000 temelji se na EU direktivama: Direktivi o pticama i direktivi o staništima. Ekološka mreža je sustav najvrjednijih područja za ugrožene vrste, staništa, ekološke sustave i krajobraze, koja su dostatno bliska i međusobno povezana koridorima, čime je omogućena međusobna komunikacija i razmjena vrsta. Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, dijelovi ekološke mreže se mogu štititi u nekoj od kategorija zaštićenih područja, ili donošenjem posebnih planova upravljanja (management planovi) te mehanizmom provedbe ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu svakog plana, programa i zahvata koji sam ili u kombinaciji s drugim planovima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i staništa te cjelovitost ekološke mreže. Negativno ocijenjen zahvat se može odobriti samo u slučajevima prevladavajućeg javnog interesa i uz Zakonom utvrđene kompenzacijske uvjete. Važan mehanizam zaštite je osiguranje poticaja za djelatnosti koje doprinose očuvanju biološke raznolikosti. Dio ekološke mreže čine i svi ugroženi stanišni tipovi. Ekološku mrežu RH (Natura 2000) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS. U prostoru Gradu Kaštela nalaze se tri područja koja su dio ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za ptice (POP): Mosor, Kozjak i Trogirska zagora (oznaka: HR1000027)
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): Zaleđe Trogira (oznaka: HR2001363) i Pantan - Divulje (oznaka: HR3000459)

Svi podaci (tekstualni i vektorski o područjima ekološke mreže RH (Natura 2000) nalaze se na Web portalu informacijskog sustava zaštite prirode.

(11) 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 (Narodne novine br. 15/14)

Kultivirani krajolik

(12) Zone kultiviranog krajolika na prostoru obuhvata Prostornog plana Grada Kaštela prvenstveno su vezane uz povijesni proces bonifikacije krša i uređivanja polja. Navedeni proces posljedica je dugotrajne konjunktura monokulture vinove loze i masline. U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture aromatičnog bilja. Kultivirani agrarni krajolik najčešće je oblikovan kao suhozidom omeđene terase na obroncima brda, te kao suhozidima označena parcelizacija polja.

(13) Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja zaštićenog kultiviranog krajolika su:

- potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja
- izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
- mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronaka trebaju obogatiti ozelenjivanjem autohtonim vrstama.

(14) Preporuča se izrada Krajobraznog plana Grada Kaštela u kojem će krajobrazi prostora grada biti analizirani i valorizirane te izložene mogućnosti njegovog uređivanja, uključujući i prostore neposredno uz potoke ili bujice kao i njih same.

Spomenik parkovne arhitekture

(15) Prvi perivoji u Kaštelima nastali su u 19 stoljeća na prostoru nekadašnjih vrtova koji su se uglavnom nalazili izvan utvrđenih naselja. Početkom 20. stoljeća uređuju se parkovi uz secesijske vile. Osim perivoja Vitturi u Kaštel Lukšiću i Đardina u Kaštel Novome oni su uglavnom zapušteni ili narušeni novom izgradnjom. Očuvanje i obnova perivoja osim svoje povijesno-hortikulture vrijednosti značajno je za očuvanje siluete povijesnih jezgri. U Kaštelima su oni pozicionirani obično uz povijesnu jezgru i tako predstavljaju idealnu kontaktnu zonu prema novijim djelovima naselja. Njihova vrijednost posebno se ističe u vizuri Kaštela s mora. Narušavanje te vizure valja spriječiti onemogućavanjem gradnje i nasipanja mora pred tim "obalnim" parkovima.

(16) Mjere zaštite parkovne arhitekture:

1. svi parkovi navedeni u Popisu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
2. 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 istražni radovi i konzervatorski elaborat, ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela;
3. osigurati stalno održavanje perivoja;

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

(1) Izgradnju gospodarsko stambenih kompleksa u funkciji poljodjelstva s mogućnošću bavljenja agroturizmom planirati na način da se izbjegne trajno zauzeće ciljnih staništa i staništa značajnih za očuvanje ciljnih vrsta. Prilikom izgradnje koristiti u što većoj mjeri već postojeće pristupne puteve. Radove izvoditi izvan sezone gniježđenja ciljnih vrsta ptica područja ekološke mreže.

(2) U slučaju rekonstrukcije ili proširenja sadržaja lučkog prostora u Kaštel Štafiliću, zabraniti gradnju i nasipanje mora, zatrpavanje zatvorenih uvala, te gradnju i nasipanje u neposrednoj blizini pješčanih plaža, u područjima na kojima su prisutni ciljni stanišni tipovi područja ekološke mreže POVS HR3000459 Pantan-Divulje (Pješčana dna trajno prekrivena morem 1110 i Velike plitke uvale i zaljevi 1160).

(3) U cilju zaštite ptica prilikom planiranja dalekovoda primijeniti odgovarajuća tehnička rješenja kojima se umanjuje rizik elektrokucije i kolizije sa dalekovodom, sukladno smjernicama Bonnske konvencije, koje su obavezne za provođenje u zemljama potpisnicama Konvencije

(4) Postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, unutar područja utvrđenih Planom, smjestiti na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže. Pri odabiru lokacija sunčanih elektrana izbjegavati područja na kojima su prisutni ciljni stanišni tipovi te ciljne vrste područja ekološke mreže, a naročito izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica.

(5) Izgradnju građevina za gospodarenje otpadom planirati na način da se u što većoj mjeri izbjegne trajno zauzeće ciljnih staništa i staništa značajnih za očuvanje ciljnih vrsta na području ekološke mreže, a radove izvoditi izvan sezone gniježđenja. Prilikom planiranja građevina potrebno je, gdje je moguće, koristiti postojeće pristupne puteve kako bi se smanjio efekt fragmentacije te negativan utjecaj na ciljna staništa i staništa značajna za očuvanje ciljnih vrsta na području ekološke mreže.

Članak 38.

Kulturna dobra – kategorizirani popis po naseljima

URBANE CJELINE	
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL SUĆURCA
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 SUĆURAC	1.1.1. KAŠTILAC
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	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. IGRIŠĆE
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 SUĆURAC	1.1.1.1. GUALDOVA KULA
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.1.1.2. SREDNJOVJEKOVNA GRAĐEVINA SJEVERNO OD KULE
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.1.1.3. NADBISKUPSKA PALAČA
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	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	3.2. VILA "BALETNA ŠKOLA"
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.5.2. 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 KORIOLANA 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 SUĆURAC	1.1.4.2. ZVONIK STARE ŽUPNE CRKVE
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.1.7.1. ŽUPNA CRKVA SV. JURJA
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.22.1. CRKVA GOSPA OD HLADIH
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.22.2. GROBLJE UZ CRKVU GOSPE OD HLADIH
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.23.1. CRKVA SV. JURJA NA PUTALJU
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.27. CRKVA SV. LUKE
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.1.5. STARA ŽUPNA CRKVA SV.JERONIMA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.2. ŽUPNA CRKVA SV. JERONIMA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.3.1 CRKVA SV. KUZME I DAMJANA
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.7.1. CRKVICA GOSPE OD MILOSTI
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.1.5. ŽUPNA CRKVA SV. MIHOVILA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.3.1.CRKVA SV. LAZARA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.3.2. GROBLJE UZ CRKVU SV. LAZARA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.5. CRKVA GOSPE OD ROZARIJA
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.5.1. CRKVA SV. MIHOVILA OD LAŽANA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.2. STARA ŽUPNA CRKVA GOSPINA UZNESENJA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.3. 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	4.12.1. CRKVA GOSPA OD DRAČINA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.12.2. GROBLJE UZ CRKVU GOSPE OD DRAČINA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.14.2. CRKVA SV. LOVRE
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.17.2. CRKVA SV. IVANA OD BIRNJA
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	5.9.1. CRKVA SV. JURJA OD RADUNA
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.10.1. CRKVA SV. NIKOLE OD PODMORJA
6. K.O. KAŠTEL STARI	5.10. 2. GROBLJE UZ CRKVU SV. NIKOLE OD PODMORJA
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	6.8.1. CRKVA GOSPA STOMORIJA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.9.1. CRKVA SV. JURJA OD ŽESTINJA
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
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.13. CRKVICA SV. ONOFRIJA
ARHEOLOŠKO PODRUČJE	
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.1.6. VAROŠ-LUČAC
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.1.7.2. PROSTOR OKO ŽUPNE CRKVE SV. JURJA
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.2. STAČULINE
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.3. BRIŽINE
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.4.1. TIŠIĆ (INA PLIN, KONSTRUKTOR I LAVČEVIĆ).
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.6. ANTIČKA CESTA
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.7. GRMAJEVAC - KOTAL
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.8.1. BLATO - TRSTENIK
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.9.1 ĐARDIN - BLATO
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.10.2. SMOLJEVAC- SREDNJOVJEKOVNO SELO I GROBLJE
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.10.3. PUT ZA SMOLJEVAC
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.11. DOLJANE
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.12. STARINA – RIMSKI PUT
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.13. SELA – STARINE
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.14. STRAŽBENIK – STRINJA
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.15. ŽUVANČE
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.16. KRTINE
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.17. SUSTJEPAN – ORJE
1.K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.18. PECA – LUČAC
1.K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.19. PECA-SOKOLANA
1.K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.20. GROBLJE – TORI
1.K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.21. GORICA – OMEJ
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.24. ORIŠINE
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.25. KOSTELJI
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.26. GAJINE
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.5. KOZICE
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.6. 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	5.4. UŠĆE POTOKA GOSTINJ
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.6. SUHOZIDI
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.7. 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
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.7. CRNOČI
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.8. DUMANJŠČINE
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.9.2. PROSTOR OKO CRKVE SV. JURJA OD ŽESTINJA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.9. TARCE
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.12. LUCIJINO
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.14. VELIKI I MALI BIJAĆ
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
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.19. SADINE - TREČANICA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.21. TORINE NA PADINAMA TREČANICE
ARHEOLOŠKI LOKALITET	
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.1.3. MANDRAČ
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.1.4.1. STARA ŽUPNA CRKVA
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.1.5. GRAĐEVINA URMANEA
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.5. OTOK BARBARINAC (kopneni i podmorski dio)
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.10. 1. SMOLJEVAC - VILLA RUSTICA
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.16. GORNJE KRTINE – VILLA RUSTICA
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.23.2. PODRUČJE OKO CRKVE SV. JURJA NA PUTALJU
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.28. LUKO
2. K.O. KAŠTEL GOMILICA	2.4. DOCI
3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC	3.5.3. LAŽANI
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.1.3. SREDNJOVJEKOVNA NEKROPOLA
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.14.1. OSTROG-BALAVAN
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.17.1. BIRANJ
4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ	4.18. GREBINE
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	5.11. MATETINA PEĆINA
5. K.O. KAŠTEL STARI	5.12. MALAČKA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.1.3. MOST PRED KULOM CIPPICO
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.1.4.2. PODRUČJE OKO ŽUPNE CRKVE SV. PETRA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.10. ČESMINOVAC
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.11. KRIŽIĆ
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.12. KULINA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.13. CRNI KRUG
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.14. KREŠIMIROVA PEĆINA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.15. PRAPOVIJESNE GOMILE
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.16. LOKVA ŽESTINICA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.17. ŠPILJA ZMAJKA
6. K.O. KAŠTEL NOVI	6.14. VLAKE

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
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.18. PRAPOVIJESNE GOMILE TREČANICA-BIJAČI
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.20. BABA LOKVA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.22. IVKOVIĆI
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.23. ŠPILJA RADINKA
7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ	7.24. BATAK
HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET	
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.4.2. TIŠIĆ- HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	1.8.2. BLATO – TRSTENIK, HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET
1. K.O. KAŠTEL SUĆURAC	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	4.1.4. 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	6.8.3. BIBLIJSKI VRT

Smještaj i granice lokaliteta i pojedinačnih spomenika iz prethodnog popisa prikazani su na kartografskom prikazu br.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Članak 39.

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.

(2) 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.

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 obremenjenih zidova. Građevine sagrađene u 19. i početkom 20. stoljeća dale su tim ruralnim naseljima, koje stanovništvo još uvijek zove "selo", djelomično gradski karakter. Na kartama su ucrtane zone povijesnih jezgri: Kaštel Sućurca, Kaštel Gomilice, Kaštel Kambelovca, Kaštel Lukšića, Kaštel Staroga, Kaštel Novoga, Kaštel Štafilica i Kaštela Nehaj.

(4) Sustav mjera zaštite provodi se utvrđivanjem zonga 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:

(5) 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. Ovim uvjetima nadređeni su prethodni uvjeti koje nadležno javnoopravno tijelo izdaje u postupku ishođenja akata za gradnju.

(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 upotunjene 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 na 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 (i prethodno odobrenje 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 nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom; treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni 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 Koljevkom 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;
- prioritetna 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 akata za građenje 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 anastilozne 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 prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- 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. 3a 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 Prostornog i Generalnog urbanističkog plana grada Kaštela treba kao osnovni 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.

(22) U postupku izdavanja akata za građenje ili izrade detaljnijeg plana za obuhvat koji uključuje ili je u kontaktnom području lokaliteta zaštićene kulturne baštine potrebno je ishoditi prethodne uvjete i konačnu suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

(23) Arheološki lokaliteti izvan građevinskog područja mogu se uređivati i prezentirati za javnost u skladu s prethodnim konzervatorskim uvjetima, temeljem projekata za koje je ishođena suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 40.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

(1) Postupanje s otpadom će se riješiti u skladu s Planom gospodarenja otpada Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. koji predviđa izgradnju Centra za gospodarenje otpadom i Planom gospodarenja otpadom Grada Kaštela. Na području Grada Kaštela se ne predviđaju građevine i površine za zbrinjavanje ili obradu otpada kao ni građevine i uređaji za sakupljanje i skladištenje životinjskog otpada uključujući i klaonice.

(2) Planira se izgradnja reciklažnih dvorišta i kompostane za prikupljanje i obradu bio otpada, u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Kaštela. Nije dopušteno spaljivanje i suspaljivanje opasnog otpada u zaštićenom obalnom pojasu kao ni korištenje goriva proizvedenog iz komunalnog i industrijskog otpada.

(3) 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.

Članak 41.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita voda

(1) Na prostoru Grada Kaštela posebno se štiti obalno more od onečišćenja. Istočni dio priobalnog mora Kaštelanskog zaljeva od Kaštel Sućurca do Kaštel Kambelovca treba zadovoljiti drugu kategoriju, a zapadni dio od Kaštel Lukšića do Kaštel Štafilića prvu kategoriju mora.

(2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih dijelova naselja u vodotoke i bujične

tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

(3) Morski plovni put određen je na udaljenosti minimalno 300 m od obale osim na području prilaza luka.

(4) Na prostoru Grada Kaštela nalaze se III. i IV zona sanitarne zaštite slivnog područja rijeke Jadro, te II. III. i IV zona sanitarne zaštite slivnog područja Pantana, prikazane na kartografskom prikazu 3.c. Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora.

(5) Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta za krške vodonosnike tj. za vodonosnike s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti određene su četiri zone sanitarne zaštite:

- zona ograničenja – IV. zona,
- zona ograničenja i nadzora – III. zona,
- zona strogog ograničenja i nadzora – II. zona i
- zona strogog režima zaštite i nadzora – I. zona.

(6) Izdvojeno građevinsko područje gospodarske zone Kaštel Lukšić nalazi se u IV zoni zaštite slivnog područja rijeke Jadro. U IV. zoni sanitarne zaštite zabranjuje se ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari, građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada, građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata, skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina, građenje prometnica i parkirališta bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.

(7) II. zona sanitarne zaštite slivnog područja Pantana zahvaća krajnji zapadni dio Grada Kaštela u kojem su planirane površine za eksploataciju mineralnih sirovina, izdvojeni dio građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić te dio prostora zračne luke i turističkog naselja u Resniku.

(8) U drugoj zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti, u skladu s Pravilnikom, zabranjuje se:

- ispuštati pročišćene i nepročišćene otpadne vode s prometnica,
- graditi industrijske pogone koji onečišćuju vode i vodni okoliš,
- graditi druge građevine koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- sjeći šume osim sanitarne sječe
- graditi groblja i širiti postojeća,
- graditi građevine za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- graditi reciklažna dvorišta i pretovarne stanice za otpad,
- svako privremeno i trajno odlaganje otpada,
- skladištiti radioaktivne i druge za vodu opasne tvari izuzev skladištenja lož ulja za domaćinstva i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve ukoliko su provedene propisane sigurnosne mjere gradnje, dopreme, punjenja, skladištenja i uporabe,
- vršiti istražne i eksploatacijske bušotine za naftu, zemni plin, kao i graditi podzemna spremišta,
- skidati pokrovni sloj zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- vršiti površinsku i podzemnu eksploataciju mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda,
- graditi prometnice, parkirališta i aerodrome bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda
- upotrebljavati praškaste (u rinfuzi) eksplozive kod miniranja većeg opsega,
- graditi cjevovode za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- graditi benzinske postaje bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dopuštenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu

- stočarska proizvodnja, osim za potrebe poljoprivrednog gospodarstva odnosno farmi do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,.
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.

(9) Za eventualnu izvedbu zahvata u prostoru koji nisu dopušteni Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta potrebno je izvršiti detaljne namjenske vodoistražne radove uže lokacije (mikrozona). Na temelju rezultata utvrditi će se pogodnost terena za planirani zahvat i na osnovu njegove osjetljivosti odrediti mjere zaštite mikrozona, kroz vodopravne uvjete za izradu tehničke dokumentacije koje određuju Hrvatske vode.

Članak 42.

8.2. Zaštita od voda

(1) Prostornim planom se predviđa zaštita padina i nižih dijelova područja Grada od bujičnih voda te zaštita tla od erozije izazvane slijevanjem oborinskih voda, i to:

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje prethodno tretiranih oborinskih voda,
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije na padinama Kozjaka kao prirodne brane eroziji tla,
- planiranjem urbane zelene infrastrukture koja uključuje urbane šumske parkove (zone pejzažnog zelenila), retencijske bazene različite obrade i funkcije, ulične drvorede, urbano mikrozelenilo i urbanu poljoprivredu, propusne površine radi povećanja infiltracije oborinske vode, procijedne zelene trake, upojne bunare, zelene krovove, zelene zidove, sakupljanje i korištenje kišnice i sl.

(2) Za svaki zahvat u prostoru u kontaktnoj zoni vodnog dobra koji se planira lokacijskom dozvolom ili detaljnijim planom uređenja potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležne vodoprivredne službe.

(3) Zaštita od voda temelji se na projektu „Uređenje bujičnog područja Kaštela“ (Labor Projekt, 2003. god.).

Članak 43.

8.3. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

(1) U Prostornom planu uređenja grada Kaštela 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 posebno u istočnom dijelu 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, tlo na strmim terenima ugroženo erozijom te tlo ugroženo bespravnom izgradnjom i širenjem građevinskih područja,
- d) prostori ugroženi bukom, u zoni utjecaja zračne luke i uz Jadransku magistralu,

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

(2) Dozvoljava se na površinama utvrđenim kao parkovno i pejzažno zelenilo, devastiranim eksploatacijom mineralnih sirovina, izvođenje radova u cilju sanacije.

Članak 44.

Prostorni plan uređenja određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za pojedine medije odnosno posebno osjetljive i vrijedne dijelove okoliša. Mjere zaštite zraka, mora i tla provoditi će se:

1. osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenje imisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i posebnim propisima,
2. unošenjem informacija iz prethodne točke u gradski informacijski sustav te trajnim prezentiranjem tih informacija javnosti,
3. uvjetovanjem gradnje novih i rekonstrukcije postojećih radnih zona potpunim mjerama zaštite okoliša,
4. obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćivanja okoliša,
5. striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete,
6. obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva između radnih zona i zona namijenjenih stanovanju te oko prometnica državnog i županijskog ranga,
7. obvezom smanjenja razine i utjecaja buke oko zračne luke, režimima korištenja prostora i formiranjem zaštitnih pojaseva,
8. 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 u more,
9. obvezom provođenja mjera zaštite mora u postojećim i planiranim lukama nautičkog turizma i sportsko rekreacijskim lukama kao i obvezom procjene utjecaja na okoliš za tehnička rješenja ovih luka,
10. pripremom planova intervencija za slučaj havarija i većih onečišćivanja mora, posebno na županijskoj razini,
11. regulacijom bujičnih tokova i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla,
12. obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama, očuvanjem i poboljšanjem strukture tla te izbjegavanjem zbijanja obradivog tla,
13. očuvanjem sadržaja svojstvenog humusa u tlu i karakteristikama područja,
14. uspostavljanjem integralnog korištenja agrokemikalija te primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti tijela državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede, odnosno mišljenja stručne institucije,
15. davanjem prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima poljoprivredne proizvodnje,

16. provedbom postupka procjene utjecaja na okoliš prema zakonu te ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu.

Članak 44a.

Zaštita od požara

(1) Utvrđuje se obveza izgradnje hidrantske mreže u svim naseljima Grada Kaštela. U šumskim područjima grade se i održavaju šumski putevi radi efikasnije zaštite od požara.

(2) Planom se utvrđuju slijedeće mjere i uvjeti građenja iz područja zaštite od požara:

a) 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).

b) 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, s posebnom pozornošću na:

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

c) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

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

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

f) Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB- smjernice 2.2, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011., a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS ili VdS CEA 4001, 2008.

g) 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, te ishoditi od Policijske uprave Splitsko-dalmatinske potvrdu kojom se kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

h) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

i) Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00

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

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

l) Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA m. 101/2012

m) Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2012.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

(3) 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.

(4) 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".

Zaštita od rušenja

(5) 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. Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5 m. Obzirom na dopuštene visine građevina, urušavanje se u pravilu događaju unutar granica građevinske čestice pojedine građevine a prometna površina ostaje nezakrčena.

Zaštita od potresa

(6) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje akata za gradnju treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

Sklanjanje ljudi

(7) 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.

(8) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u knjizi 3 "Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti".

Članak 45.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveze izrade prostornih planova

(1) Prostorni plan uređenja Grada Kaštela utvrđuje obvezu izrade Generalnog urbanističkog plana u granicama utvrđenim ovim Planom na kartografskom prikazu br. 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Obuhvatom GUP-a definira se i pojas mora od 300 m od obalne crte.

(2) Provođenje i razrada Prostornog plana uređenja Grada Kaštela odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama za provođenje i dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog Plana, posebno GUP-om te urbanističkim planovima uređenja kao osnovnim dokumentima uređenja prostora u većim, pretežito neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kao i za sanaciju i dogradnju dijelomično izgrađenih, urbanistički nedefiniranih dijelova (neplanska izgradnja), te detaljnim planovima uređenja u ostalim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

(3) Ovim Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja za područja izvan obuhvata GUP-a. Granice obuhvata UPU-a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Smjernice za izradu urbanističkih planova:

1.	UPU radne zone Kaštel Lukšić	-zona gospodarske, poslovne namjene (trgovačke, servisne i skladišne), -nova regulacija na neizgrađenom području, -definiranje prometne mreže i potrebne komunalne infrastrukture, -planiranje mjera zaštite okoliša.
2.	UPU urbane sanacije izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić	- zona mješovite namjene naselja - urbanom sanacijom ogučiti opremanje područja naseljskom infrastrukturom (pristupne prometnice, promet u mirovanju, vodoopskrba, rješenja odvodnje prema mjesnim prilikama, elektroopskrba, javna rasvjeta) - planirati uređenje otvorenih rekreacijskih i dječjih igrališta i zelenih površina.

Unutar obuhvata GUP-a će se obveza izrade detaljnijih planova utvrditi tim Planom.

(4) Obalna linija ucrtana u kartografskim prikazima ovog prostornog plana označava liniju ucrtanu na topografskoj podlozi. Kroz izradu propisanih detaljnijih planova moguće su izmjene obalne crte u svrhu uređenja luka, plaža i dijelova obale u naselju i turističkim zonama. Za korekcije obalne linije u povijesnim cjelinama potrebni su prethodni uvjeti i suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

(5) Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se pri izradi svih detaljnijih dokumenata prostornog uređenja moraju planirati takova rješenja kojima se ne stvaraju arhitektonsko-urbanističke barijere.

Članak 46.

Brisano.

Članak 47.

Brisano.

Članak 48.

9.2. Rekonstrukcija građevina

9.2.1. Rekonstrukcija građevina u građevinskom području

(1) Uvjeti za rekonstrukciju građevina iz ovog članka odnose se na građevine izgrađene do stupanja na snagu III. Izmjena i dopuna PPUG-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 propisanog ovim Planom. Maksimalni intenzitet izgradnje propisan ovim Planom dobije se umnoškom nadzemnog kig-a i maksimalne nadzemne katnosti propisanih ovim Planom za dotičnu zonu.

(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 (onoliko 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 48.a

9.2.2. Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja

(1) Dopušta se rekonstrukcija svih postojećih i ozakonjenih 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).

(2) Postojećim i ozakonjenim prizemnicama koje se nalaze izvan prostora ograničenja ZOP-a dopušta se nadogradnja kata (Po/S+P+1K) i kosog krova bez nadozida, uz maksimalnu visinu 7,5 m.

(3) Iznimno, dopušta se dogradnja stubišta do 15 m² građevinske bruto površine za pristup prvom katu, kada isti nije moguć u legalnim gabaritima.

(4) Na česticama na kojima se nalaze zgrade iz stavka 1 ovog članka moguća je gradnja jednostavnih građevina određenih posebnim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima), uz uvjet da je veličina građevne čestice minimalno 500 m², a maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig}=0,25$.

Članak 49.

9.3. Mjere uređenja građevinskog zemljišta

(1) Nadležne službe Grada Kaštela 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 planira urediti u neposrednom razdoblju (od 1 do 4 godina) te zone rezervirane za budući razvoj grada.

(4) Smjernice za uređenje građevinskog zemljišta od posebnog značaja za racionalno upravljanje razvojem grada:

- potrebno je utvrditi mjere za uređivanje dijelova naselja (posebno kroz izradu detaljnijih planova) temeljeno na 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.
- program gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je donositi, između ostaloga, i na temelju programiranih detaljnijih planova i uz obveznu suradnju sa službom grada nadležnom za poslove prostornog uređenja.

Članak 50.

Područja posebnih ograničenja u korištenju

(1) PPU utvrđuje slijedeća područja posebnih ograničenja u uvjeta korištenja (prema kartografskom prikazu 3a. 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 P1, 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 detaljnijeg dokumenta prostornog uređenja ili ishođenja akata za građenje 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+1) 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 ishodom 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.

(2) Na području Grada Kaštela utvrđuje se zaštitni pojas kompleksa od interesa obrane RP Kozjak, smještenog u susjednoj jedinici lokalne samouprave. Zona zabrane svake izgradnje (osim one od interesa obrane) utvrđuje se u krugu polumjera 700m i prikazana je na kartografskom prikazu 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.