



geoprojekt

Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110
FAX: 021 277-144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

Investitor: GRAD KAŠTELA, Braće Radić 1, 21212 Kaštel Sućurac

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE KAŠTEL SUĆURAC - SUSTIPAN (UPU 18)

PRIJEDLOG



Split, lipanj, 2018.



**Naziv plana:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE KAŠTEL SUĆURAC
- SUSTIPAN (UPU-18)**

**Investitor:
GRAD KAŠTELA
Braće Radić 1
21212 Kaštel Sućurac**

PROSTOR ZA OVJERU

Vrsta projekta:	Dokument prostornog uređenja
Faza:	Prijedlog
Evidencijski broj projekta	RN 1048-U4-11-02
Izrađivač plana (pravna osoba):	Geoprojekt d.d.
Odgovorna osoba u pravnoj osobi:	Mirko Smiljanić, mag. oec., univ. spec. oec
Odgovorna voditeljica plana:	Ivana Bojić, dipl. ing. arh.
Stručni tim:	Ivana Bojić, dipl. ing. arh. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ. Petar Drnas, mag. ing. aedif. Sofija Runje, dipl. ing. el. Živan Matov, dipl. ing. stroj.
Datum:	Lipanj, 2018.

Predsjednik Uprave

Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.



Sadržaj:

1. OPĆI DIO

- 1.1. Izvod iz sudskog registra za Geoprojekt d.d.
- 1.2. Suglasnost Ministarstva (MGiPU) za izradu prostornih planova
- 1.3. Rješenje Komore (HKA) za ovlaštenu arhitekticu urbanisticu
- 1.4. Rješenje o imenovanju odgovorne voditeljice plana

2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

3. GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.1	Prometna mreža	M 1:1000
2.2	Vodnogospodarski sustav	M 1:1000
2.3	Energetski i telekomunikacijski sustav	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Uvjeti gradnje	M 1:1000

4. PRILOZI

- 4.1. Obrazloženje - sažetak za javnost



1. OPĆI DIO

2
Klasa: UPI/350-02/17-07/24

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- i Ivana Bojić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitekta urbanistica, br.ovl. A-U 500
Gorana Barbarić, mag.ing.arh., ovlaštena arhitekta urbanistica, br.ovl. A-U 534
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanistica priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.
- Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnostelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.
- Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), rješenje je kao u točki I. izreke ovog rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, rješenje je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, rješenje je kao u točki III. izreke ovog rješenja.
- Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LJUKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. GEOPROJEKT d.d., 21 000 Split, Sukošanska 43, n/p Marin Skopljak, predsjednik uprave
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel.: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programa Europske unije**

Klasa: UPI/350-02/17-07/24
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 28. lipnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukošanska 43., zastupanog po predsjedniku uprave Marinu Skopljaku, dipl.ing.grad., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukošanska 43, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukošanska 43, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnostitelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je GEOPROJEKT d.d. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/06-01/3167, Urbroj: 314-01-06-1, od 16.05.2006. godine,
- da je položila stručni ispit dana 09.11.1977. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenih arhitekata i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine siječe pravo na uporabu strukovnog naziva arhitekta urbanista, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i graočne riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 7/99, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Dostaviti:

1. IVANA BOJIĆ, SPLIT, VIŠKA 7
2. U Zbirku isprava Komore



2



REPUBLIKA HRVATSKA HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/489
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu IVANE BOJIĆ, dipl.ing.arh., OIB: 65194298741, iz SPLITA, VIŠKA 7 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, VIŠKA 7, pod rednim brojem 500, s danom upisa 25.04.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., siječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica-urbanistica i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekate urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekate urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, VIŠKA 7 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je IVANA BOJIĆ:

1



geoprojekt

Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukošanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110
FAX: 021 277-144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

Split, 11.04.2018.
Broj: 1048-U4-11-02-Z-1

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i
Ugovora br.: 1048-U-17-11-75 od 21.04.2017. donosim slijedeće

IMENOVANJE

Ivana Bojić, dipl.ing.arh. imenuje se odgovornom voditeljicom izrade nacrtu prijedloga:

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKE ZONE KAŠTEL SUĆURAC - SUSTIPAN (UPU 18)

Obrazloženje:

Ivana Bojić, dipl.ing.arh., rješenjem Hrvatske komore arhitekata (klasa: UP/1-034-02/16-02/489, urbroj: 505-04-16-2, od 25. travnja 2016. godine, u Zagrebu) upisana je pod rednim brojem 500 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista čime je stekla pravo uporabe strukovnog naziva „ovlaštena arhitektica - urbanistica“, te prema članku 7. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15) imenovana ispunjava zakonom utvrđene uvjete za obavljanje poslova po ovom Imenovanju.

Predsjednik Uprave:
Marin Skopljak, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Naručitelju
2. Imenovanoj
3. Arhiva





2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE KAŠTEL SUĆURAC - SUSTIPAN (UPU 18)

Faza: Prijedlog

Napomena:

Odredbes za provođenje počinju člankom 5. radi usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Kaštel Sućurac - Sustipan (UPU 18).

II TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:

- obilježjima prostora i ciljevima razvoja
- valorizaciji postojećeg prostora - prirodne sredine
- održivom korištenju prostora i okoliša
- planiranoj građevinskoj površini zahvata u zoni, te kapacitetu - broju korisnika zone.

(2) Obuhvat Plana je prostor građevinskog područja u naselju; namijenjen je za izgradnju sadržaja mješovite namjene: ugostiteljsko - turističke namjene T (hoteli i prateći sadržaji unutar turističkog naselja), gospodarske - poslovne i servisno zanatske, luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma, sve prema osnovnim uvjetima izgradnje određenim planovima šireg područja - PPUG i GUP Kaštela. Izmjenama GUP-a se predmetno područje određuje kao „Složeni gradski projekt mješovite namjene bivše tvornice Jugovinil, M9“, za koji se propisuje: „*Gradski projekt zone bivše tvornice Jugovinil obuhvaća prostor najznačajnije intervencije urbane preobrazbe kojom će se sanirati prostori preostalih napuštenih pogona i postrojenja kemijske industrije (Jugovinil) te izvršiti odgovarajuća sanacija područja na kojem je deponiran prirodni radioaktivni materijal (većim dijelom u zoni planirane luke nautičkog turizma, marine LN). Funkcionalni program ove zone se temelji na razvojnim interesima Grada Kaštela kao i obzirom na veličinu obuhvata od cca 240.000 m² (zona M9 cca 187.000 m² i zona LN kopneni dio cca 53.000 m²), prilici i potrebi za stvaranjem višenamjenske, funkcionalno uravnotežene i cjelodnevno žive moderne urbane strukture kojom se afirmira nova razvojna paradigma i stvara nova slika Grada. Navedeni razvojni ciljevi i složeni funkcionalni program uvjetuju potrebu utvrđivanja posebne mješovite namjene M9 za koju se planiraju slijedeće osnovne funkcije: gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička - turistički i prateći sadržaji cjelogodišnje ponude (sportski, wellness, kulturno zabavni, kongresni, zdravstveni i sl.); gospodarska namjena, poslovni i servisno zanatski sadržaji (bez negativnih utjecaja na okoliš iznad dopuštenih graničnih vrijednosti) koji osiguravaju značajan udio radnih mjesta za visokoobrazovane stručnjake..... Oblikovanjem ove zone potrebno je stvoriti novu, dinamičniju siluetu istočnog dijela Grada kojoj će najznačajniji doprinos dati klaster viših građevina poslovne i turističke namjene koji će postati novi vizualni reper i orijentir u slici Grada. Urbane funkcije, oblikovanje i kvaliteta urbanog okoliša zone bivše tvornice Jugovinil trebaju i simbolički označiti definitivni odmak od napuštenog razvojnog modela i početak novog, ambicioznijeg urbanog razvoja Grada Kaštela“.*

(3) Prema položaju zone u obalnom području i zakonskim obvezama propisanim za zaštićeno obalno područje mora, u planskim rješenjima se definira:

- mogućnost pristupa obali javnim cestovno-pješačkim pristupom i prolaz uz obalu (pješački s mogućnošću interventnog pristupa), te se osigurava javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra (područje rekreacijskih-zelenih površina), kao i korištenje obale i dijela akvatorija za gospodarsko korištenje za zahvat luke nautičkog turizma i luke otvorene za javni promet;
- smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene s pratećim sadržajima (ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni, športski i rekreacijski), te ostale građevine gospodarske namjene s



pripadajućim zemljištem se lociraju izvan planiranih i postojećih javnih površina uz obalu (obalna šetnica-lungomare);

- položaj, veličina i visina građevina usklađuju se s odredbama planova šireg područja (PPUG i GUP Kaštela, postupak izmjena i dopuna kojih se provodi u postupku koji prethodi donošenju ovog Plana) i odredbama plana više razine - Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije;
- izgrađenost i iskorištenost, te drugi prostorni pokazatelji za pojedine prostorne cjeline različitih namjena u obuhvatu određena je ovim Planom prema karakteristikama i tipologiji izgradnje, pri čemu su planirane ukupne vrijednosti u okviru ograničenja određenih PPUG-om i GUP-om (maksimalni kig, maksimalni kis, postotak zelenila, katnost);

(4) Obuhvat UPU-a formiran je od kopnenog i morskog dijela, ukupne površine 385.512 m² (38,55 ha). Kopneni dio je površine 250.259 m² (25,02 ha), a morski dio 135.253 m² (13,52 ha). Planom je predviđena korekcija obalne linije (predviđena je izvedba zahvata za smještaj - deponiranje saniranog materijala na jugozapadnom dijelu obuhvata), a iskazana površina kopnenog dijela obuhvata UPU-a je definirana sukladno planskom rješenju. U akvatoriju obuhvaćenom Planom će se temeljem definiranog programa za luku otvorenu za javni promet i luku nautičkog turizma, a sukladno rezultatima analiza utjecaja morskih struja i vjetra pozicionirati lukobrani, gatovi i drugi dijelovi lučke podgradnje kao građivi dijelovi unutar akvatorija definiranog ovim planom. Maksimalna površina akvatorija luke nautičkog turizma kapaciteta do 400 vozova može biti 10 hektara.

(5) Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1 elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:

- T - ugostiteljsko-turistička (hotelski kapaciteti s pratećim sadržajima), prostorne cjeline T-1, T-2 i T-3;
- K - gospodarska namjena - poslovna i servisno - zanatska, prostorne cjeline K-1, K-2, K-3 i K-4;
- IS-K - infrastrukturni sadržaji i poslovna namjena, prostorna cjelina IS-K
- Z1 javne zelene površine;
- Z zaštitne zelene površine;
- lučko područje luka (kopneni dio i akvatorij):
 - otvorene za javni promet (oznaka sidro) i
 - nautičkog turizma (LN);
- prometne površine s pripadajućom komunalnom infrastrukturom

(6) Iskaz površina daje se u Tablici 1

Tablica 1

Namjena	Oznaka	Površina (m ²)	Udio u kopnenoj površini obuhvata plana
Ugostiteljsko - turistička	T	103164	41,22%
Poslovna i servisno-zanatska	K	67097	26,81%
Poslovna i infrastrukturna	IS-K	4664	1,86%
Javne zelene površine	Z1	25879	10,34%
Zaštitne zelene površine	Z	3810	1,52%
Lučko područje - kopneni dio		28759	11,49%
Prometne površine		16886	6,75%
Kopneni dio u obuhvatu UPU-a		250259	100,00%
Akvatorij u obuhvatu UPU-a		135253	



Članak 6.

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina za ugostiteljsko-turističku namjenu T

(1) Unutar obuhvata Plana formirane su prostorne cjeline (T-1, T-2, T-3) ugostiteljsko-turističke namjene T- hoteli i prateći sadržaji turističke zone, razgraničene planiranim prometnim površinama i određene prema prostornim karakteristikama i tipologiji izgradnje. Prostorne cjeline formirane i omeđene planiranim prometnim površinama prikazane su u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

(2) Prostorne cjeline T-1 i T-3 se u skladu s odredbama ovog Plana mogu dijeliti na prostorne jedinice, za koje se mogu formirati zasebne građevne čestice i izdavati akti kojima se odobrava gradnja planiranih sadržaja. Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene T-2 se obzirom na veličinu određuje kao građevna čestica.

(3) Sukladno uvjetima GUP-a za ugostiteljsko turističku namjenu u obuhvatu gradskog projekta M9 (prostor bivše tvornice Jugovinil), prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina za cjeline T-1 i T-3 su:

- maksimalni kig nadzemni 0,4,
- maksimalni kig podzemni 0,5
- maksimalna nadzemna katnost P+8,
- maksimalna visina 35 m,
- maksimalni kis nadzemni 3,0,
- minimalno 30% površine građevne čestice urediti kao zelene površine, od čega minimalno 20% površine građevne čestice treba izvesti kao upojne površine,
- u sklopu objekata ugostiteljsko turističke namjene dozvoljena je izgradnja do 20% smještajnih jedinica tipa apartmani,
- parkirališno/garažne površine riješiti u obuhvatu pojedinih zahvata ili kao zajedničke parkirališno/garažne površine sukladno uvjetima GUP-a i ovog Plana.

(4) Za prostornu cjelinu T-2 se obzirom na veličinu površine iste, ovim UPU-om propisuju stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru (manja katnost i visina, manji kis nadzemni), odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih GUP-om kao prostornim planom lokalne razine širega područja.

(5) U obuhvatu prostorne jedinice T-3 se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe predlaže zadržavanje, rekonstrukcija i prenamjena građevine na istočnom dijelu obuhvata, za koju je potrebno izvršiti potrebna ispitivanja statičke stabilnosti i mogućnosti rekonstrukcije iste. U obuhvatu iste prostorne jedinice je i potencijalno nalazište ostataka antičke grobnice s kriptom; potrebno je provesti arheološko rekognosciranje i/ili istraživanje, kako bi se utvrdilo postojanje iste i definirali uvjeti za zaštitu, odnosno inkorporiranje u planiranu namjenu, ako se potvrdi postojanja ostataka tog kulturnog dobra.

(6) Procjena mogućeg broja ležaja po prostornim cjelinama izvedena je iz maksimalno dozvoljene nadzemne građevinske bruto površine - GBPn (prema koeficijentu iskorištenosti - nadzemnom za namjenu T određenu GUP-om), uz pretpostavku izgradnje smještajnih kapaciteta visoke kategorije i normativ od 70 m² GBP po ležaju. Na procjeni mogućeg broja ležaja temelji se izračun kapaciteta u rješavanju komunalne infrastrukture u zahvatu (voda, odvodnja, električna energija), te je ista usmjerujućeg a ne obvezujućeg karaktera.



Tablica 2

PROSTORNA CJELINA	GBP- nadzemna, m2	NAMJENA	BROJ LEŽAJA
T-1	27465	Ugostiteljsko turistička, smještajni kapaciteti i prateći sadržaji	392
T-2	3067	Ugostiteljsko turistička, smještajni kapaciteti	44
T-3	72632	Ugostiteljsko turistička, smještajni kapaciteti i prateći sadržaji	1037
UKUPNO			1473

Članak 7.

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina za gospodarsku namjenu K

(1) Unutar obuhvata Plana formirane su prostorne cjeline (K-1, K-2, K-3) gospodarske namjene K, razgraničene planiranim prometnim površinama i određene prema prostornim karakteristikama i tipologiji izgradnje. Prostorne cjeline formirane i omeđene planiranim prometnim površinama prikazane su u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

(2) Prostorne cjeline se u skladu s odredbama ovog Plana mogu dijeliti na prostorne jedinice, za koje se mogu formirati zasebne građevne čestice i izdavati akti kojima se odobrava gradnja planiranih sadržaja.

(3) Prostorne cjeline K-1 i K-2 su planom određene za novu gradnju, s prethodnim uklanjanjem postojećih građevina nekadašnjeg industrijskog kompleksa. U obuhvatu prostornih cjelina K-3 i K-4 se omogućava zadržavanje postojećih građevina uz mogućnost rekonstrukcije i prenamjene, zamjenska gradnja ili gradnja novih građevina prema uvjetima ovog Plana.

(4) Sukladno uvjetima GUP-a za gospodarsku namjenu u obuhvatu gradskog projekta M9 (prostor bivše tvornice Jugovinil), prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina se određuju različiti za sadržaje poslovne namjene i za sadržaje servisno zanatske namjene:

a) uvjeti za sadržaje poslovne namjene:

- maksimalni kig nadzemni 0,3,
- maksimalni kig podzemni 0,5
- maksimalna nadzemna katnost P+12,
- maksimalna visina 50 m,
- minimalno 30% površine građevne čestice kao zelene površine,
- minimalno 20% kao upojne površine,
- parkirališne/garažne površine riješiti u obuhvatu pojedinih zahvata ili kao zajedničke površine sukladno uvjetima GUP-a i ovog Plana.

b) uvjeti za sadržaje servisno zanatske namjene:

- maksimalni kign 0,4,
- maksimalni kig podzemni 0,5
- maksimalni kis nadzemni 2,0;
- maksimalna nadzemna katnost P+4,
- maksimalna visina 22m,
- minimalno 25% kao upojne zelene površine, uključujući više zelenilo na način da formira vizualnu barijeru prema granici parcela sa drugim namjenama i javnim površinama,
- parkirališne/garažne površine riješiti u obuhvatu pojedinih zahvata ili kao zajedničke površine sukladno uvjetima GUP-a i ovog Plana.



(5) Prostorne cjeline K-1 i K-2 su Planom određene za poslovnu namjenu, a prostorne cjeline K-2, K-3 i K-4 načelno za servisno zanatsku namjenu. U obuhvatu prostornih cjelina K-2, K-3 i K-4 se omogućava i poslovna namjena, pri čemu se primjenjuju prostorni pokazatelji $k_{ign}=0,4$; k_{ig} podzemni=0,5; k_{is} nadzemni=2,0; $E=P+4$; visina=22 m; min 25 % zelenila.

(6) Rekonstrukcija, prenamjena ili zamjenska gradnja građevina u K-3 i K-4 moguća je u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Kod rekonstrukcije s povećanjem postojećih gabarita ili nove gradnje uz prethodno uklanjanje postojeće građevine), obvezna je za dio novog volumena primjena prostornih parametara iz stavka 5.

Članak 8.

1.3. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina za obuhvat lučkog područja

(1) Prema Izmjenama i dopunama PPUG-a i GUP-a, u obuhvatu ovog UPU-a je određen smještaj luka za koje se sukladno PPUG-u omogućava izgradnja i uređenje obale i građevina za pomorski promet:

- luke otvorene za javni promet osobitog međunarodnog značaja (građevina od važnosti za Državu) za koju se GUP-om definira da je ista primarno u funkciji dužobalnog putničkog prijevoza,
- luke nautičkog turizma u Kaštel Sućurcu, koja je sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije i PPUG-u određena kao građevina od važnosti za Državu, s maksimalnim brojem do 400 plovila i maksimalnom površinom akvatorija do 10 ha.

(2) Kartografskim prikazima Plana je definirana maksimalna površina akvatorija za navedene luke, te površina kopnenog dijela.

(3) Morske luke iz stavka 1. ovog članka čine s morem neposredno povezani kopneni prostor s pretežito izgrađenom obalom, te morski dio - akvatorij u kojem se mogu izvesti lukobrani, uređaji, postrojenja i drugi objekti namijenjeni za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe, te ostale gospodarske djelatnosti koje su s tim djelatnostima u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi.

(4) UPU-om se za planiranu luku otvorenu za javni promet i luku nautičkog turizma određuje sljedeće:

- kartografskim prikazima ovog Plana određeno je područje akvatorija u kojem je moguće organizirati sadržaje luka namijenjene za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i roba, s mogućnošću korištenja užeg obalnog područja (prikazanog kao kopneni dio luka) za navedenu namjenu, bez ograničavanja javnog korištenja obale, rive, lukobrana;
- lučko područje obuhvaća akvatorij, te pripadajuću obalnu površinu, a prikazano je u grafičkom dijelu plana; maksimalna površina akvatorija luke nautičkog turizma unutar prikazane površine u grafičkom dijelu može iznositi 10 ha;
- unutar granica lučkog područja (morski i kopneni dio), moguća je izvedba radova gradnje lučke podgradnje (infrastruktura): operativne obale, lukobrana i drugih objekata infrastrukture (vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.),

(5) Idejno rješenje/projekt za ove dvije luke (otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma) mora biti sagledano kroz jedinstveno rješenje, kao i provedba procjene utjecaja zahvata na okoliš. U tom postupku će se radi složenosti zahvata i potrebe definiranja programa za te luke, analize dubina i konfiguracije podmorja, utjecaja vjetrova i morskih strujanja na organizaciju prostora u morskom dijelu, unutar ukupno određene površine lučkog područja izvršiti razgraničenje morskog i kopnenog dijela površina luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma, pri čemu površina akvatorija luke nautičkog turizma ne može biti veća od 10 ha. Idejnim rješenjem se definira i način rješavanja prometnih površina - kolnih, pješačkih i parkirališnih, prema uvjetima ovog Plana i posebnog propisa.

(6) Za navedene zahvate (luka otvorena za javni promet i luka nautičkog turizma) se temeljem Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18) i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 61/14), provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš za koju ocjenu je nadležno Ministarstvo zaštite okoliša: prema Prilogu II Uredbe, u popisu zahvata za koje se provodi procjena su određene morske luke s više od 100 vezova, te svi zahvati koji obuhvaćaju nasipavanje morske obale, produblivanje i isušivanje morskog dna, te izgradnju građevina u moru duljine 50 m i više. Ispođenje akata kojima se odobrava gradnja svakog od navedenih zahvata je moguća zasebno, zavisno o rješenju prihvaćenom kroz postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš.

(7) U izradi jedinstvenog rješenja za lučko područje (a kojim će se definirati razgraničenje površina pripadajućih svakoj od luka) primjenjuju se slijedeće smjernice:

a) luka otvorena za javni promet: u dijelu akvatorija je moguće organizirati sadržaje luke namijenjene za obavljanje linijskog pomorskog prometa - pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, ukrcaj i iskrcaj putnika, s mogućnošću korištenja pripadajućeg užeg obalnog područja (prikazanog kao kopneni dio lučkog područja) za navedenu namjenu, bez ograničavanja javnog korištenja obale, rive, lukobrana; rješenje se definira sukladno posebnim propisima (Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama, Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene); unutar granica lučkog područja (morski i kopneni dio), moguća je izvedba radova gradnje lučke podgradnje (infrastruktura): operativne obale, lukobrana i drugih objekata infrastrukture (vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.),

b) luka nautičkog turizma - marina određena ovim UPU-om je morska luka koja će u posebnoj upotrebi – gospodarskom korištenju pravnih ili fizičkih osoba služiti za prihvata i smještaj plovila, te za pružanje usluga korisnicima (smještaj turista u plovim objektima), a koja u funkcionalnom, građevinskom i poslovnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu; maksimalna površina akvatorija unutar grafički prikazane površine u kartografskim prikazima UPU-a može iznositi max 10 ha, sukladno obvezi propisanoj PPSDŽ-om; planirani lučki bazen – akvatorij treba omogućiti siguran privez za maksimalno 400 plovila, sidrenje i manevriranje plovila, kao i uređenje obale i kopnenog dijela sa sadržajima potrebnim za ukrcaj i iskrcaj nautičara i drugih korisnika, opsluživanje plovila, te pružanje usluga pića, napitaka i prehrane (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih) korisnicima luke; prema PPSDŽ-u i PPUG-u, odnosno prema maksimalnom broju plovila za koji je dimenzionirana, luka je državnog značaja; sukladno „Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08), za određenu kategoriju - broj sidara se uz gradnju potrebnih građevina niskogradnje (obalni zidovi, obala, molovi/pontoni, lukobran i slični građevni elementi), mogu postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina, propisuju se obvezni sadržaji na kopnenom dijelu: zaseban prostor recepcije, garderobe i sanitarije (toaleti, umivaonici i tuševi za korisnike i zaposlene), rasvjeta vezova i odgovarajući broj priključaka na električnu energiju i vodoopskrbu; odvodnja otpadnih voda mora se osigurati priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu ili na drugi propisani način, te mora biti osiguran odvoz otpada; na kopnenom dijelu se predviđa smještaj obveznih sadržaja za pružanje usluga korisnicima marine u zatvorenom prostoru (može se osigurati u manjem obimu i pružanje ugostiteljskih i trgovačkih usluga korisnicima luke); sadržaji na kopnenom dijelu luke nautičkog turizma se mogu smjestiti unutar površine određene kartografskim dijelom Plana kao kopneni dio lučkog područja (osim na jugozapadnoj granici obuhvata, na dijelu na kojem se planira izvedba zahvata/deponije u podzemnom dijelu obalnog platoa, a na kojem se ne omogućava nadzemna gradnja; prikaz površine istog je dan u kartografskom prikazu broj 3 ovog Plana), a koja će se egzaktno definirati idejnim rješenjem verificiranim u postupku provedbe ocjene zahvata na okoliš. Planom je određena maksimalna građevinska bruto površina zgrada na kopnenom dijelu lučkog područja; određuje se: maksimalna katnost građevina/e: prizemlje i kat; visina zgrade/a može iznositi maksimalno 6,5 metara do vijenca od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade; maksimalna izgrađenost kopnenog dijela površine lučkog područja može iznositi $kig=0,15$; minimalna udaljenost građevine/a od dužobalne šetnice i međa iznosi $H/2$; oblikovanje pete fasade može biti riješeno ravnom pločom ili suvremeno interpretiranim kosim krovom nagiba do 25° .



Članak 9.

(1) Na površini prostorne cjeline IS-K omogućuje se rekonstrukcija/zamjenska ili nova gradnja infrastrukturnih sadržaja, te gospodarskih - poslovnih ili zanatsko servisnih sadržaja sa zaštitnim zelenilom prema prometnoj površini, uz mogućnost formiranja zasebnih građevnih čestica.

(2) U granicama gradivog dijela prostorne cjeline površine moguć je smještaj infrastrukturne/i građevine/a i uređaja potrebnih za funkcioniranje zone, odnosno poslovnih građevina.

(3) Rekonstrukcija, prenamjena ili zamjenska gradnja građevina u ovoj namjeni i prostornoj jedinici moguća je u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Kod rekonstrukcije s povećanjem postojećih gabarita ili nove gradnje uz prethodno uklanjanje postojeće građevine), obvezna je za dio novog volumena primjena prostornih parametara:

- maksimalni kig nadzemni 0,4,
- maksimalni kig podzemni 0,5
- maksimalni kis nadzemni 2,0;
- maksimalna nadzemna katnost P+4,
- maksimalna visina 22m,
- parkirališne/garažne površine riješiti u obuhvatu pojedinih zahvata ili kao zajedničke površine sukladno uvjetima GUP-a i ovog Plana.

Članak 10.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju građevina iz članka 2., 3., 4. i 5. sumarno su prikazani u slijedećoj tablici, te na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

Tablica 3.

Prostorna cjelina	površina (m ²)	kigN	kisN	max visina	max BRPN	postotak zelenila
T - 1 (ugostiteljsko-turistička)	27465	0,4	3,00	P+8/ 35m	82395	30%
T - 2 (ugostiteljsko-turistička)	3067	0,4	2,00	P+4/ 22m	6134	30%
T - 3 (ugostiteljsko-turistička)	72632	0,4	3,00	P+8/ 35m	217896	30%
Ukupno T	102543				306425	
K-1 (poslovna)	37120	0,3	3,90	P+12/ 50m	144768	30%
K-2 (servisno-zanatska)	17177	0,4	2,00	P+4/ 22m	34354	25%
K-3 (postojeća)	8964	postojeći	2,00*	-	17928	-
K-4 (postojeća)	3836	postojeći	2,00*	-	7672	-
Ukupno K	67097				204722	
IS-K (infrastrukturni sadržaji i poslovna namjena)	4664	postojeći	2,00*	-	9328	-
Z1 (javne zelene površine)	25879					
Ostale površine:						
Lučko područje za LN i luku otvorenu za javni promet	28759	0,15	0,20	S+P+1K	5752	
Z (zaštitne zelene površine)	3810	ne planira se gradnja				
Prometne površine	16886	ne planira se gradnja				

*max kisN kod rekonstrukcije



Članak 11.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Na području obuhvata nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

Članak 12.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

Članak 13.

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

Članak 14.

(1) Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata prometnom, telekomunikacijskom, elektroenergetskom, plinovodnom, vodovodnom i kanalizacijskom infrastrukturnom mrežom.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika predmetnog infrastrukturnog koridora.

(3) Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijskog pravca svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 15.

(1) Prometne površine prikazane su u svim kartografskim prikazima Plana, a u kartografskom prikazu Plana 2.1 Prometna mreža u mjerilu 1:1000 su prikazani i priključci zone na Cestu dr. Franje Tuđmana.

(2) Planirane visinske kote svih prometnica, križanja i kolnih prilaza u sklopu obuhvata Plana rezultat su prometnog rješenja izrađenog iz raspoložive topografske podloge mjerila 1:1000. Stoga, ako se prilikom izrade detaljnijih nivoa tehničke dokumentacije na odgovarajućoj topografskoj podlozi većeg mjerila iznađe prihvatljivije rješenje moguće ih je mijenjati, što se neće smatrati izmjenom Plana.

Članak 16.

(1) Koridori prometnog sustava omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju prostor za polaganje druge infrastrukture.

(2) Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata Plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika i pješačkih staza definirana gore navedenim kartografskim prikazima.

Članak 17.

(1) Predviđena su tri poprečna priključka zone (OS1, OS2 i OS3) na nerazvrstanu cestu - Cestu dr. Franje Tuđmana.

Članak 18.

(1) U obuhvatu plana formira se mreža cesta u kojoj ceste smjera sjever-jug (OS1 i OS2) te ceste smjera istok-zapad (OS4) tvore okosnicu cestovnog prometa u zoni. Obodnom cestom OS3 omogućava se izravan pristup obalnom području, dok ceste OS6 i OS8 omogućavaju pristup površinama poslovne i infrastrukturne namjene. OS5 nastavlja se na OS2 do obalnog područja. U mrežu cesta u zoni uklopljena je postojeća cesta na način da postojeća trasa i nova trasa tvore OS7 - jedinu jednosmjernu prometnicu u zoni. Omogućava se nastavak ceste OS6 u smjeru istoka (OS9).

(2) Poprečni presjek ceste OS2 sastoji se od dva kolnika po 7 m širine s dva kolnička traka za jedan smjer prometovanja vozila, razdjelnog traka 4 m širine i obostranog nogostupa po 4 m širine u kojem je moguće formirati zeleni pojas širine 1.5 m. Poprečni presjek ceste OS2 mijenja se u zoni raskrižja s Cestom dr. Franje Tuđmana na način da se odvoji traka za lijeve skretače te da se desni skretači usmjere na OS7.

(3) Poprečne presjeke cesta OS1, OS3, OS4, OS5 i OS9 tvore dva kolnika po 3 m širine te obostrani nogostupi širine 2 m. Cesta OS8 u poprečnom presjeku ima dva kolnika po 3 m širine. Poprečni presjek ceste OS7 tvori kolnik 6 m s obostranim nogostupom promjenjive širine (ali ne manje od 1 m).

Članak 19.

(1) Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture, predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije, kojom će se po potrebi definirati faznost izgradnje.

(2) Organizacija prostora u zoni je dijelom uvjetovana i prijedlozima koje su Gradu uputili vlasnici nekretnina u obuhvatu, pri čemu je ista u izvjesnoj mjeri prilagođena mogućnostima za priključenje zone u sustav javnih prometnica. GUP-om Kaštela je propisana obveza osiguranja „javnih poprečnih pješačkih ili kolno pješačkih pristupa moru i dužobalnoj šetnici, najmanje 3 na svaki kilometar obale, najveći međusobni razmak dva susjedna pristupa cca 300m“. Obalna fronta u obuhvatu UPU-a je dužine cca 770 metara, radi čega je obveza osiguranja minimalno tri pristupa obali, što je planskim rješenjem i ostvareno, a istima se omogućava i kolni pristup lučkom području luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma.

(3) Pored opisane ulične mreže prikazane u kartografskim prikazima, UPU-om se propisuje mogućnost izgradnje drugih prometnih površina kao kolnih ili kolno-pješačkih pristupa u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina, na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojima se osigurava pristup do građevnih čestica. Ta sekundarna interna prometna mreža će sadržavati potreban broj kolno-pješačkih pristupa na pojedine građevne čestice. Ove prometnice se mogu planirati dvosmjerne s punim poprečnim profilom (5,5m+2x1,5m), iznimno za priključenje jedne građevne čestice 7,0m (5,5m+1x1,5m) za dvosmjernu, odnosno 5,0m (3,5m+1,5m) za jednosmjernu ulicu.

(4) Prometna površina paralelna s obalom odnosno Cestom dr. Franje Tuđmana naznačena kao mogući (ali ne i obvezujući pravac) u prostornoj jedinici T-3 može se rješavati kao pristup u vlasništvu operatera turističke zone/ prostorne jedinice/ građevne čestice.

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 20.

(1) Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju osiguravaju se unutar obuhvata UPU-a za sadržaje pojedinih namjena u obuhvatu pojedinih prostornih cjelina, odnosno u sklopu građevnih čestica za zahvate, a utvrđuju se u postupku ishoda akata za gradnju sukladno normativima i uvjetima ovog Plana.

(2) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta P/GM utvrđuje se na 100m² građevinske bruto površine (GBP, bez površina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju, jednonamjenskih skloništa te podzemnih, potpuno ukopanih dijelova građevina čija namjena ne uključuje boravak ljudi u njima) 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:

Tablica 4.

namjena	potreban broj P/GM na 100m² GBP
gospodarska, zanatska	2
gospodarska, skladišna	1
poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...)	4
poslovna, uredi	2
poslovna, trgovačka, do 200m ² prodajne površine	2/100m ² prodajne površine
poslovna, trgovačka, 200-500m ² prodajne površine	3/100m ² prodajne površine
poslovna, trgovačka, više od 500m ² prodajne površine	4/100m ² prodajne površine
ugostiteljsko turistička, restoran, kavana	4
ugostiteljsko turistička, hotel, turističko naselje i dr.	2 ili prema kategorizaciji
lučko područje	prema posebnom propisu, sukladno kategoriji

(3) Kod izračuna potrebnog broja P/GM vrši se zaokruživanje na cijeli broj.

(4) U svrhu osiguranja izgradnje podzemnih garažnih kapaciteta, ukoliko nije posebno utvrđeno uvjetima za pojedinu namjenu omogućava se maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice 0,50 (50%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Minimalna udaljenost podzemnih dijelova građevine od granica čestice je 2m osim ukoliko su podzemni dijelovi građevina na susjednim česticama povezani.

(5) Omogućava se za građevine gospodarske namjene, poslovne i servisno zanatske, unutar obuhvata UPU-a, da se u okviru građevnih čestica riješi minimalno 50% zahtijevanih PGM, a ostatak do propisanog broja P/GM za navedene namjene u tom slučaju se mora riješiti u garažnoj građevini unutar te ili kontaktne prostorne jedinice. Akt za gradnju za garažnu građevinu u kojoj se rješava dio potrebnih kapaciteta za parkiranje, a koja se gradi izvan obuhvata građevne čestice zahvata za koji se utvrđuje potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta se ishodi prethodno ili istodobno.

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

(7) Za rekonstrukciju postojećih građevina potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta samo za dodanu površinu. Ako se rekonstrukcijom građevine (uključujući i prenamjenu) povećava građevinska bruto površina, potrebno je odgovarajuće obračunati i riješiti razliku traženog broja parkirališnih mjesta prema normativu za planiranu namjenu.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 21.

(1) Na području obuhvata Plana izvest će se obalna šetnica (lungo mare). Obalna šetnica je javno dostupna pješačka površina, komunalno opremljena javnom rasvjetom te urbanom opremom; klupama i drugim urbanim mobilijarom.

(2) Obavezno je osigurati mogućnost kretanja po šetnici osobama s invaliditetom. Pozicija i smjer šetnice su prikazani i načelno određeni Planom, a rješenjem iste u obuhvatu pomorskog dobra, odnosno lučkog područja će se odrediti egzaktna pozicija i poprečni profil iste koji ne može biti manji od 3,0 metra.

(3) Postojeći podvožnjak/pothodnik ispod Ceste dr. Franje Tuđmana se zadržava u funkciji pješačkog prometa, a istim se ostvaruje i mogućnost veze na autobusno stajalište u pravcu Trogira.

Članak 22.

(1) Nogostupi uz rub kolnih prometnica u obuhvatu UPU-a planirani su sa minimalnom širinom 2,0 m što uključuje prometni profil nogostupa za dva reda pješaka i zaštitnu širinu od 0,5 uz rub kolnika. Nogostupi su od kolnika odvojeni rubnikom s nadvišenjem od 12-15 cm u odnosu na površinu kolnika.

(2) Uz postojeću prometnu površinu kojom se planira izlazni smjer iz zone, unutar postojećeg profila se uz južni rub definira bankina širine cca 1,0 m.

(3) Uzdužni nagibi primijenjeni na svim pješačkim i kolno-pješačkim prometnicama u skladu su sa zahtjevima pješačkog i biciklističkog prometa.

Članak 23.

(1) Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda. Posebno valja naglasiti potrebu primjerene kakvoće i estetike završne obrada hodnih površina.

Članak 24.

(1) Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uz pješačke prijelaze.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 25.

(1) Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski i telekomunikacijski sustav.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. U obuhvatu Plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u svim ulicama čime se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

Članak 26.

(1) Planirana DTK mreža uskladit će svoju trasu sa energetske trasama tako da su što je moguće više na suprotnim stranama prometnih površina, a rekonstrukcija istih ili polaganje eventualno potrebnih novih trasa je moguća i u obuhvatu pojedinih prostornih jedinica, u pješačkim ili zelenim površinama.

(2) Cjelokupna kabela TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacione cijevi. Temeljem navedenog, te prema maksimalnom dometu kablskog voda određenog promjera vodiča i prijenosnih svojstava te mogućih štetnih EMG utjecaja smetnji i opasnosti, opredijeliti se za tip kabela primjerenih svojstava.

(3) Na području zone obuhvata UPU-a mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevinskih objekata.

(4) Za spajanje građevina na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK
- planirani priključak izvesti u novom zdencu na mjestu ulaza postojećeg kabela u zonu obuhvata UPU-a
- u centru neizgrađenog područja namijenjenog za gradnju predvidjeti prostor od cca 6 m² za planirani pristupni distribucijski čvor
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar planiranih pješačkih prometnica
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele
- koristiti kabela zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture kao tip MZ-D(0,1,2,3)
- gdje se očekuje promet motornih vozila na otvore zdenaca ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a za ostale nosivosti 125 kN
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetske kabele nazivnog napona do 10kV	-	0,5 m
DTK – energetske kabele nazivnog napona većeg od 10kV do 35kV	-	1,0 m
DTK – energetske kabele nazivnog napona većeg od 35kV	-	2,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	-	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	-	2,0 m
DTK – cijev kanizacionih voda	-	1,0 m
- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetske kabele nazivnog napona do 1kV	-	0,3 m
DTK – energetske kabele nazivnog napona većeg od 1kV do 35kV	-	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	-	0,5 m
- Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kablsku kanalizaciju (NN 114/10,29/13) i Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivele terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kablške kanalizacije iznosi od 0,4 do 0,5 m.

Članak 27.

(1) Na području UPU-a omogućava se postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava, za elektroničku komunikacijsku strukturu za pružanje komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 28.

(1) Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Komunalna infrastrukturna mreža u obuhvatu Plana izvodit će se gradnjom podzemnih trasa instalacija u koridorima prometnih površina. Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Komunalna se infrastruktura iznimno može izvoditi i izvan koridora prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(2) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 29.

(1) Orijentacijske lokacije transformatorskih stanica prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski i telekomunikacijski sustav. Prema izračunu potrebne snage i broja trafostanica, temeljenom na planiranom maksimalnom kapacitetu korisnika u zoni, odnosno planiranoj maksimalnoj građevinskoj bruto površini pojedinih namjena i prostornih cjelina, planira se izgradnja 3(tri) trafostanice TS10(20)/0,4kV nazivne snage 2x1000kVA.

(2) Građevna čestica za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x6 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Trafostanice 10(20)/0,4 kV moguće je izvesti na česticama građevina druge namjene kao dio građevine ili u sklopu uređenja okoliša bez formiranja zasebne čestice, te unutar zelenih površina bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, ali je potrebno osigurati kamionski pristup transformatorskoj stanici u svrhu gradnje, upravljanja i održavanja. Lokaciju odabrati u pravilu u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno oblikovanju građevina u okruženju istih. Za priključenje UPU-a će se koristiti tipski kabel XHE 49-A 3x(1x185) mm². Trase postojećih i novih tipskih kabela prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.3. Plana.

(3) U cilju korištenja obnovljivih izvora energije, dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na svim građevinama u obuhvatu.

Infrastrukturni elektroenergetski objekti izvan područja obuhvata UPU-a

Članak 30.

(1) Zbog značajne planirane angažirane snage zone, izvan obuhvata UPU-a je potrebno izgraditi priključak zone na elektroenergetsku mrežu prema uvjetima nadležnog distributera. Kao opcija priključenja zone na elektroenergetsku mrežu može se razmotriti i mogućnost korištenja postojećih priključnih kabela na području bivše tvornice Jugovinil pod uvjetom tehničke ispravnosti postojećih kabela i uz suglasnost distributera električne energije.

(2) Za izgradnju tih zahvata se temeljem odredbi PPUG-a mogu ishoditi akti za gradnju sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Članak 31.

(1) Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti direktno iz trafostanica do kabelskih razvodnih ormara (KRO) sa 6 (šest) vodnih polja koji će se izgraditi uz pojedine gradive dijelove i/ili do glavnih razvodnih ormara (GRO) u objektima u zoni UPU-a.

Članak 32.

(1) U zoni obuhvata UPU-a planira se izgradnja javne rasvjete. Rasvjeta cesta unutar zone napajati će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete koji će se smjestiti uz trafostanice. KRO javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do stupova javne rasvjete koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Tip i vrsta stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica. Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Članak 33.

(1) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- izgraditi tri nove trafostanice 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 2x1000 kVA
- prostor za trafostanicu 10(20)/0,4 kV mora biti 9x6 m, a lokaciji treba biti osiguran pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja
- Izgraditi KB 0,6/1 kV rasplet unutar granica UPU-a
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm²
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli; ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm), isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

5.3.2. Plinovodna mreža

Članak 34.

(1) Distribucija plina za šire područje omogućena je izgradnjom visokotlačnog plinovoda MRS Split (u Dugopolju) – RS Klis, max radnog tlaka 16-25 bar pretlaka. Iz RS Klis opskrba potrošača se dalje omogućava srednjetačnom plinskom mrežom, max radnog tlaka 5 bar pretlaka. Na području grada Kaštela glavni srednje-tlačni plinovod lociran je u koridoru Ceste dr. Franje Tuđmana. On je predmet Glavnog projekta Srednjetačne (ST; 5 bar) plinske mreže Klisa, Solina i Kaštela - Mapa 2.1 - Strojarski projekt, TD 0613-P3-01-06-2 (Geoprojekt d.d., Sukošćanska 43, 21000 Split).

(2) Sa glavnog srednje-tlačnog plinovoda odvaja se ogranak prema obuhvatu UPU-a. Prateći planirane prometnice plin srednjeg tlaka $p_{max} = 5$ bar dolazi do pojedinih potrošača gdje se na ormariću kućnog priključka reducira tlak na niski tlak ($p < 100$ mbar). Ukoliko potrošač sadrži više objekata sa potrošnjom plina, unutar parcele se izvodi lokalna PRS (Plinska redukcijaska stanica) koja reducira tlak na niski tlak ($p < 100$ mbar) te se nakon toga niskotlačni plin razvodi do pojedinih priključnih ormarića potrošača unutar parcele. Položaj PRS će se odrediti projektom građevina za buduće korisnike u području obuhvata plana.

(3) Planirana plinovodna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski i telekomunikacijski sustav. Planom su određeni uvjeti gradnje plinovodne mreže, minimalne sigurnosne udaljenosti objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture od plinovoda, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

(4) Razvod plinske mreže srednjetlačnom mrežom u obuhvatu UPU-a se omogućava u koridoru prometnih površina (na rubu ulice, van kolnika, u nogostup, u pojasu zelenila; ukoliko to zbog postojećih tuđih instalacija nije moguće, cjevovodi se polažu u dio kolnika do nogostupa). Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem 0,8 - 1,0 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno min. 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod ceste i vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

(5) Pri planiranju novih objekata i instalacija treba uzeti u obzir minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, a one su:

- za srednjetlačni (ST) plinovod 1 m,
- za niskotlačni (NT) plinovod, te niskotlačne i srednjetlačne kućne priključke 1 m.

(6) Udaljenosti plinovoda i plinskih redukcijskih stanica (PRS) od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključka te lokacija PRS moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne svjetle udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i objekata kako je to određeno posebnim propisima i odlukama.

U pojasu širine 1,0 m sa svake strane od osi razvodnog ST odnosno NT plinovoda zabranjena je naknadna gradnja i/ili postavljanje bilo kakvih objekata ili sadnja višegodišnjeg drvenog nasada s dubokim korijenjem.

5.3.3. Vodovodna mreža

Članak 35.

(1) Vodoopskrba Grada Kaštela riješena je sustavom koji se napaja s izvora Jadra, a predmetno područje je dio podsustava vodoopskrbe Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica i Kaštel Kambelovac s objektima vodosprema i crpnih stanica. Planirani vodovodi priključuju se na postojeći vodoopskrbni cjevovod Ø275 mm položen u južnom nogostupu Ceste dr. Franje Tuđmana u koji se doprema voda iz vodospreme „Kaštel Sućurac2“ volumena 2x1500 m³ i kote dna 62,70 m n. m.

(2) Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. „Vodnogospodarski sustav“. Vodovodna mreža gradit će se u koridoru ulica, a po potrebi se može polagati i u obuhvatu pojedinih prostornih cjelina/jedinica/građevnih čestica uz utvrđivanje služnosti.

(3) Pretpostavljena prosječna dnevna potrošnja u obuhvatu plana prema određenim maksimalnim kapacitetima po pojedinoj planiranoj namjeni i broju potrošača u obuhvatu UPU-a iznosi 700 m³ vode na dan, odnosno 700000 lit/dan.

Članak 36.

(1) Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko vodomjernog okna u kojem je montiran vodomjer
- vodomjerno okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm.

(2) Položaj vodovodne mreže i pratećih objekata je orijentacijskog karaktera.

Članak 37.

(1) U obuhvatu Plana predviđena je izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(2) Položaj hidrantske mreže i pratećih objekata je orijentacijskog karaktera.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

(1) Prema planovima šireg područja (PPUG i GUP Kaštela), izgradnja kanalizacijskog sustava Grada Kaštela se rješava na način:

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

(2) Obuhvat UPU-a se obzirom na položaj kolektora Ø600 mm u Cesti dr. Franje Tuđmana nalazi na nižim razinama terena, pa se predviđa mreža odvodnje otpadnih voda koja se putem crpne stanice priključuje na postojeću mrežu položenu u sjevernoj kontaktnoj prometnoj površini, tj. kolektor Ø600 mm. U obuhvatu Plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih voda te je prikazan na kartografskom prikazu 2.2. „Vodnogospodarski sustav“.

(3) Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- crpne stanice smjestiti na javnim kolnim, pješačkim ili zelenim površinama te osigurati rezervno napajanje putem agregata u slučaju nestanka električne energije
- na kanalima, na svim mjestima gdje dolazi do promjene smjera, pada kanala, na horizontalnim i vertikalnim lomovima i mjestima priključka projektirati revizijska okna. Također, i na ravnim dionicama na kojima nema promjene pada, a dulje su od 50 m predvidjeti revizijska okna.
- spajanje priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizijskog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- revizijsko okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
- otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.), te tehnološke otpadne vode prije upuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje potrebno je tretirati na separatoru masnoća.
- nije dopušteno upuštanje oborinskih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje otpadnih voda

(4) Položaj mreže otpadnih voda i pratećih objekata je orijentacijskog karaktera.

5.3.5. Odvodnja oborinskih voda

Članak 39.

(1) Ispuštanje oborinskih voda uz prethodni predtretman se predviđa u more Kaštelanskog kanala, odnosno u regulirani potok Dragočevo, te potom u more. Sustav za odvodnju oborinskih voda i pozicija ispusta su prikazani na kartografskom prikazu 2.2. „Vodnogospodarski sustav“..

(2) Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

(3) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina krovova i terasa upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

(4) Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija a iznad cjevovoda za odvodnju otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u recipijent (podzemlje/potok/more) moguće je i preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli
- nije dopušteno upuštanje oborinskih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje otpadnih voda
- prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama.
- po potrebi predvidjeti separatore ulja i masti pred uljeva u recipijent.

(5) Položaj mreže odvodnje oborinskih voda i pratećih objekata je orijentacijskog karaktera.

5.3.6. Zaštita od voda – uređenje vodotoka

Članak 40.

(1) Prema uvjetima nadležnog tijela, Hrvatskih voda za područje Grada Kaštela, ovim člankom se određuju smjernice za zaštitu od voda i uređenje vodotoka, koje se trebaju na odgovarajući način primjenjivati i za obuhvat ovog Plana.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba reguliranog korita, odnosno ruba obuhvata zahvata javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U



iznimnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima, idejnim rješenjem uređenja bujica područja grada Kaštela i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti u obuhvat zahvata koji obuhvaća i 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.

(4) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obalo-utvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po

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

(8) Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađeni s projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa s plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete s bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u mora. Projekte regulacije bujica uskladiti s postojećom projektnom dokumentacijom i projektom sanacije bujica Kaštela. Investitor je dužan ušća bujica i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelom projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(9) U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale zahvate vodnog dobra i za njihovo održavanje.

(10) Prema uvjetima Hrvatskih voda, bujica Dragočevo određena je kao jedan od značajnijih recipijenata oborinskih voda, koja će u budućnosti prikupljati i višak velikih voda sa drugih slivova izvan obuhvata ovog Plana (Krtina, Gajina- Podgaj, oborinska kanalizacija,..), radi čega se od propusta ispod Ceste dr Franje Tuđmana omogućava izvedba natkrivenog/zatvorenog kanala u sklopu prometnice, zapadnom granicom Plana do mora. Kanal mora biti temeljito uređen (betoniran, dostatnog kapaciteta za sve predvidive oborine -- ne smije doći do izlijevanja i podlokavanja postojeće uređene deponije te pokriven, s izgrađenim prelijevanjem u more). Razlog takvom uređenju je prolaz voda između dviju deponija (stare i nove) koje moraju sačuvati integritet u svim okolnostima, dakle za sve predvidive oborine. Kanal bi se sagradio nakon sanacije lokacije stoga što jednim dijelom prolazi područjem koje prema postojećim mjerenjima pokazuju dosta povišenu brzinu doze zračenja. Dakle, nakon uklanjanja radioaktivnog pepela i šljake mogao bi se izvesti bujični kanal koji bi prolazio trasom kojom je bujica bila regulirana ranije, prije uređenja lokacije 1974. g., trasom između dviju deponija. Moguće je izmiještanje trase bujice načelno definirane ovim Planom radi prilagodbe uvjetima sanacije terena, te se isto neće smatrati izmjenom plana.

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 41.

(1) Na zelenoj površini (oznake Z1) omogućuje se uređenje i gradnja:

- površine u funkciji parka, rekreacijskih površina, zaštitnog zelenila, šetnica, i sl.
- građevina infrastrukture (uređene pješačke staze, mjesta pitke vode, trafo i crpne stanice), spomenici i memorijalna obilježja i sl.

(2) Zelena površina Z1 u obuhvatu zone planom se formira u cilju osiguravanja Gradu nedostajućih parkovnih i rekreacijskih površina za potrebe stanovnika kontaktnih zona, turista, nautičara i drugih korisnika predmetne zone, te podizanje kvalitete uvjeta boravka i nadopune postojećih sadržaja.

(3) Zaštitne zelene površine Z predstavljaju zaštitno zelenilo, dijelom već formirano prema postojećoj frekventnoj prometnici na sjevernom dijelu obuhvata, kojim se zona ugostiteljsko turističke namjene štiti od utjecaja buke i ispušnih plinova. Zaštitne zelene površine niskog i visokog zelenila čija je uloga stvaranje tampon zone između dvije različite namjene površine i vizualno razgraničavanje prostora, poželjno je formirati osim uz Cestu dr. Franje Tuđmana i u rubnim dijelovima pojedinih prostornih cjelina i građevnih čestica. Zaštitne zelene površine s visokim zelenilom se smjericama ovog Plana propisuju formirati kao zaštitu od insolacije i duž obalne šetnice.

(4) Planom se uz prometne površine, a gdje dozvoljava širina pločnika, regulacija prometa i postoje prostorne mogućnosti, preporuča također uređenje zaštitnih zelenih površina.

Članak 42.

(1) Površina planiranih zelenih površina unutar obuhvata UPU-a iznosi ukupno 29.689 m², od čega 25.879 m² su javne zelene površine (Z1), a 3810 m² zaštitne zelene površine (Z).

(2) Iskaz površina u Tablici 3. sadrži podatak o obveznom postotku zelenila koji treba biti realiziran u obuhvatu svake prostorne cjeline, odnosno pojedine građevne čestice. Minimalna površina zelenila za ugostiteljsko turističku namjenu i za poslovnu namjenu je 30%, a za servisno zanatsku je 25%.

(3) Izračun minimalne površine zelenila unutar prostornih cjelina namjene T i K- poslovna, iznosi 58989 m², a za servisno zanatsku 4522 m², što daje ukupno 63.511 m².

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 43.

(1) Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti i unapređenju zaštićenog obalnog područja mora (cijeli obuhvat Plana je unutar prostora ograničenja ZOP-a), a izgradnju i uređenje prostora planirati na način da se reafirmiraju vrijednosti krajobraza šireg prostora obuhvata.

(2) Priroda i prirodne vrijednosti u obuhvatu nisu u kategoriji zaštićenih niti upisane u upisnik prema Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine broj 80/13).

(3) U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Trogiru je dopisom od 1. lipnja 2016. dostavio posebne uvjete za izradu ovog UPU-a, kojima se određuje da je u obuhvatu prema prikazanoj skici potencijalno značajan prostor, arheološki lokalitet Sustipan na kojem su krajem 19. stoljeća pronađeni ostaci iz antičkog razdoblja, za koje nema podataka jesu li u potpunosti uništeni u vrijeme izgradnje industrijskog kompleksa. To potencijalno arheološko nalazište je potrebno istražiti radi određivanja uvjeta privođenja zemljišta planiranoj namjeni. U kartografskom prikazu broj 3. je prikazan obuhvat u kojem je potrebno provesti istraživanje, radi određivanja uvjeta gradnje.

(4) Neke građevine i zahvati industrijskog kompleksa koji su sačuvani su vrijedna ostvarenja iz 50-ih godina prošlog stoljeća koje se prema zahtjevu Konzervatorskog odjela preporuča zadržati: potez pristupne rampe s ogradnim zidom s kandelabrima, dužine 400 m; modernističke građevine na glavnom ulazu (vratarnica, kasnije telefonska centrala i ambulanta), te halu elektrolize.

(5) Ostali dio područja nije PPUG-om definiran kao potencijalno arheološko nalazište, ali se u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisuju obveza investitora i izvođača radova da pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, a u slučaju pronalaska arheoloških nalazišta ili nalazišta radove odmah prekine i o tome obavijesti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Trogiru.

(6) Reafirmacija vrijednosti krajobraza obalnog poteza Kaštela, potiče se planskim odredbama, sukladno karakteristikama prostora i načelima GUP-a Kaštela, određuje se provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za pojedine medije odnosno posebno osjetljive dijelove okoliša.

(6) Prema Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine broj 124/2013 i 105/15), obuhvat Plana se ne nalazi unutar područja ekološke mreže, niti je kontaktno područje dio ekološke mreže.

8. Postupanje s otpadom

Članak 44.

(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.

(2) U obuhvatu UPU-a se propisuje uspostava sustava odvojenog prikupljanja neopasnog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

Odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada
- tipiziranih spremnika za prikupljanje biootpada
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari

(3) Posebnu pažnju treba posvetiti evakuaciji otpada i urednom održavanju i čišćenju javnih površina. Prostor za privremeno odlaganje otpada treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 45.

(1) Na području obuhvata UPU-a ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima. Sukladno smjernicama Strateške studije utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kaštela, III. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela i Urbanističkog plana uređenja turističke zone Sustipan-Kaštel Sućurac (UPU 18), propisuje se slijedeće:

- provesti dodatno radiološko mjerenje područja obuhvata sanacije i temeljem rezultata mjerenja uz procjenu rizika utvrditi postoji li na lokaciji prirodni radioaktivni materijal koji zahtjeva regulatorni nadzor, te ako ga ima točnu lokaciju i količinu;
- ako na lokaciji ima prirodnog radioaktivnog materijala koji zahtjeva regulatorni nadzor, napraviti Plan sanacije lokacije u skladu s Pravilnikom o sadržaju te uvjetima, kriterijima i načinu odobravanja Plana sanacije (NN 38/18) i budućim načinom korištenja lokacije te ishoditi od Državnog zavoda za radiološku i nuklearnu sigurnost odobrenje za Plan sanacije;
- u Planu sanacije, uzimajući u obzir članak 36. i članak 38. Pravilnika o praćenju stanja radioaktivnosti u okolišu (NN 40/18) valja odabrati optimalnu strategiju sanacije s kojom će efektivna doza pojedinog stanovnika nakon sanacije u skladu s člankom 6. i člankom 9. Pravilnika o granicama ozračenja, preporučenom doznom ograničenju i procjenjivanju osobnog ozračenja

(NN 38/18) biti ispod preporučenog doznog ograničenja za pojedinu djelatnost na području cijelog obuhvata sanacije;

- bude li Planom sanacije predviđeno da se s nekih dijelova lokacije ukloni prirodni radioaktivni materijal koji zahtijeva regulatorni nadzor, njega će se na siguran način zbrinuti u posebnoj građevini (odlagalištu rezidua) na dijelu lokacije (rezervirani dio prostora za odlagalište rezidua označen na u kartografskom prikazu UPU-a broj 3.);
- sanirati lokaciju u skladu s Planom sanacije;
- nadzirati provedbu Plana sanacije od strane ovlaštenog stručnog tehničkog servisa;
- nakon završetka sanacije od nadležnog tijela za radiološku sigurnost ishoditi potvrdu o provedenoj sanaciji.
- pri planiranju i gradnji poštivati sljedeća ograničenja:
 - u servisnoj zoni nema ograničenja namjene te nema ograničenja kretanja ili vremena boravka
 - u zoni deponije ograničava se namjena korištenja na svaku gradnju koja zahtjeva temeljenje
 - u zoni odlagališta rezidua nema ograničenja kretanja niti vremena boravka
 - u zoni Z1 ograničava se gradnja za objekte s plitkim temeljenjem (dopuštena su sva sportska igrališta osim bazena, sportski poligoni, šetnice, igrališta za djecu sa spravama za igranje, spomenici, poučne i biciklističke staze, itd.)
 - u zoni Z1 nema ograničenja kretanja niti vremena boravka.

9.1. Zaštita zraka

Članak 46.

(1) Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente.

(3) Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom uključuju uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon od prometnica.

9.2. Zaštita od buke i vibracija

Članak 47.

(1) U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području UPU-a potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke,
- kontinuirano vršiti mjerenja buke

(2) Na području Plana, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, unutar zone namijenjene za turizam i poslovne sadržaje, najviše razine buke mogu biti:

- najviša dopuštena ocjenska razine buke imisije u otvorenom prostoru može biti 50 dB(A) danju i 40 dB (A) noću
- najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama mogu biti 30 dB(A) danju i 25 dB (A) noću.

9.3. Zaštita voda

Članak 48.

(1) Potrebno je provoditi sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati Planom predviđeno korištenje prostora i izgradnja objekata unutar obuhvata Plana.

(2) Izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda su otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(3) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

(4) Otpadne vode se moraju ispuštati u kanalizacijski sustav s odvodnjom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

9.4. Zaštita tla

Članak 49.

(1) U cilju zaštite tla na području obuhvata Plana potrebno je izvršiti sanaciju tla na kojem je deponirana šljaka iz procesa proizvodnje, sukladno uvjetima propisanim u posebnom postupku.

9.5. Zaštita od katastrofa i velikih nesreća:

Članak 50.

(1) Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) propisuje da Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje suglasnost jedinicama lokalne samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenost s procjenama ugroženosti, te donošenja planova zaštite i spašavanja.

(2) Prema posebnim uvjetima za izradu ovog UPU-a, dostavljenim od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, određeni su propisi i dokumenti iz područja civilne zaštite koji sadrže preventivne mjere čijom će se implementacijom u odredbe Plana umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(3) Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17) definira postupak kojeg su obvezne provesti jedinice lokalne samouprave kako bi dokazale da njihovo područje nije izloženo visokim ili vrlo visokim rizicima te stoga nisu obvezne izraditi i donijeti procjenu rizika od velikih nesreća. Postupak se provodi temeljem dokumentacije i smjernica koja se izrađuje na razini Države i regionalne uprave, a isti tek treba uslijediti.

(4) Grad Kaštela je 2015. godine na temelju tada važećih propisa izradio „Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Kaštela“, koja je prihvaćena od Gradskog vijeća. Mjere zaštite u ovom UPU-u se određuju temeljem propisa i elemenata iz navedene dokumentacije naslovljene "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Kaštela", kojima se propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Članak 51.

9.5.1 Mjere zaštite od potresa:

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Sve građevine u obuhvatu Plana moraju biti dimenzionirane sukladno podatku o kategoriji potresne zone. Prema važećim seizmičkim kartama područje Grada Kaštela se nalazi u zoni intenziteta VIII stupnja MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) ljestvice.

(2) Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), propisana je udaljenost između građevina i iznosi $H1/2+H2/2+5m$, a može biti manja ako se tehničkom dokumentacijom dokaže da u slučaju ratnih razaranja rušenje i građevine neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(3) Udaljenost građevina od prometnica utvrđena je kartografskim prikazom broj 4., a maksimalna visina građevina od najnižeg dijela terena uz pročelje propisana je odredbama. Prema navedena dva uvjeta određena Planom (udaljenost od prometnice i visina građevina) osigurana je pretpostavka da u slučaju razaranja kolnici prometnica neće biti zakršeni.

9.6.1. Mjere sklanjanja

(1) Mjere sklanjanja ljudi treba provoditi sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurati izmještanjem korisnika u zoni, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi u zaklonima. Unutar podrumskog dijela građevina ugostiteljsko-turističke namjene predvidjeti prostore dvonamjenskog korištenja u kojima je moguće osigurati zaklon ljudi (korisnika-gostiju i zaposlenika).

9.6.2. Mjere uzbunjivanja

(1) Prema članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te hoteli, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

9.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 52.

(1) Ovim Planom se propisuju sukladno uvjetima nadležnog tijela i propisima koji reguliraju predmetnu problematiku, te odredbama GUP-a Kaštela odgovarajuće mjere u cilju:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- planiranja sigurnosnih udaljenosti između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranja pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama
- osiguranju hidrantske mreže u cijelom obuhvatu UPU-a.

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim uvjetima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (*NN 29/13, 87/15*)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (*NN 08/06*)
- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012).
- Luke nautičkog turizma projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 edition ili European Guideline CFP-A-E No 15/2010 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB- smjernice 2.2, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara, ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012).

(3) 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. 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 108/95, 56/10*).

10. Mjere provedbe plana

Članak 53.

(1) Plan je izrađen na geodetskoj podlozi mjerila 1:1000, na snimku topografskog stanja i s uklopom službene katastarske podloge. Za eventualna odstupanja međa iz službene katastarske podloge i topografskog stanja, izvršit će se po potrebi usklađenje/ispravke kod izrade geodetskih projekata za pojedine zahvate, te odgovarajuća prilagodba numeričkih vrijednosti iskazanih ovim planom, što se neće smatrati izmjenom plana

(2) Omogućava se fazna provedba Plana na način da se izrađuju projekti i ishodi dozvole za pojedine ulične poteze, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina i prostornih jedinica na komunalnu infrastrukturu. Cjelovite prostorne cjeline mogu se izvoditi u fazama uz uvjet da se prvo izvedu primarne građevine i površine komunalne infrastrukture. Za pojedine zahvate na zasebnim građevnim česticama se mogu ishoditi akti za gradnju ako su prethodno osigurani priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, pri čemu se primjenjuju prostorni parametri (koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, postotak zelenila, katnost i visina zgrada, udaljenosti od međa i prometnih površina) određeni ovim Planom za tu prostornu cjelinu.

(3) Akti za gradnju prometnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture temelje se na projektima i drugim potrebnim stručnim podlogama izrađenim sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima, nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, a za iste je moguće utvrđivanje obuhvata zahvata ili građevnih čestica. Omogućava se etapna/fazna provedba Plana na način da se izrađuju projekti i ishodi akti za gradnju/rekonstrukciju/uređenje za pojedine dijelove prometne mreže i komunalne infrastrukture, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina ili zahvata na komunalnu infrastrukturu.

(4) Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, prometne površine u obuhvatu ovog plana mogu se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja tretirati kao: površine javne namjene, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.



(5) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, plinska i TK mreža, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnicama (moguće je polaganje i kroz pojedine prostorne jedinice), te odredbama Plana. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishođenja akta kojim se odobrava gradnja, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

(6) Za novoplanirane zahvate (osim prometne i komunalne infrastrukture) u prostoru obuhvata UPU-a preporuča se provedba arhitektonskog natječaja.

(7) Sukladno članku 29. Zakona o prostornom uređenju, Gradsko vijeće može u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Kaštela osnovati Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti planirane gradnje (osim prometne i komunalne infrastrukture), ili nadležnost za predmetne postupke povjeriti Savjetu za prostorno uređenje Grada.

(8) U postupku izdavanja akta za građenje novih zgrada ili za rekonstrukciju postojećih (kojom se predviđa znatnije povećanje katnosti i/ili povećanje tlocrtna površine građevine), podnositelj zahtjeva za namjeravani zahvat obvezno pribavlja od Povjerenstva iz stavka 7. ovog članka mišljenje - ocjenu prihvatljivosti predloženog zahvata u odnosu na oblikovanje i odnos prema prostoru u koji se isti impostira. Idejno rješenje prihvaćeno od navedenog tijela je temelj za izradu dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava gradnja, osim kad je dokumentacija izrađena na temelju prethodno provedenog natječaja.

(9) U provedbi Plana se za izradu tehničke dokumentacije i ishođenje akata za gradnju primjenjuju propisi navedeni u ovim odredbama, kao i novelirani propisi doneseni nakon usvajanja Plana. Posebni uvjeti javno pravnih tijela koji se ishode u postupku izrade dokumentacije i ishođenja akata za gradnju/rekonstrukciju se u tom slučaju neće smatrati izmjenom Plana.











3. GRAFIČKI DIO

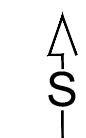
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE KAŠTEL SUČURAC - SUSTIPAN
(UPU 18)
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

GRANICE
 GRANICA OBUHVATA PLANA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

-  GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
-  GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA I SERVISNO-ZANATSKA
-  POSLOVNA I INFRASTRUKTURNA NAMJENA
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
-  LUKA NAUČIČKOG TURIZMA I LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - KOPNENI DIO
-  AKVATORIJ LUKE NAUČIČKOG TURIZMA (max. 10 ha) I LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET
-  PROMETNE POVRŠINE (KOLNE I PJEŠAČKE)
SA PRIPADAJUĆIM ZEMLJIŠNIM POJASOM

0 10m 50m 100m

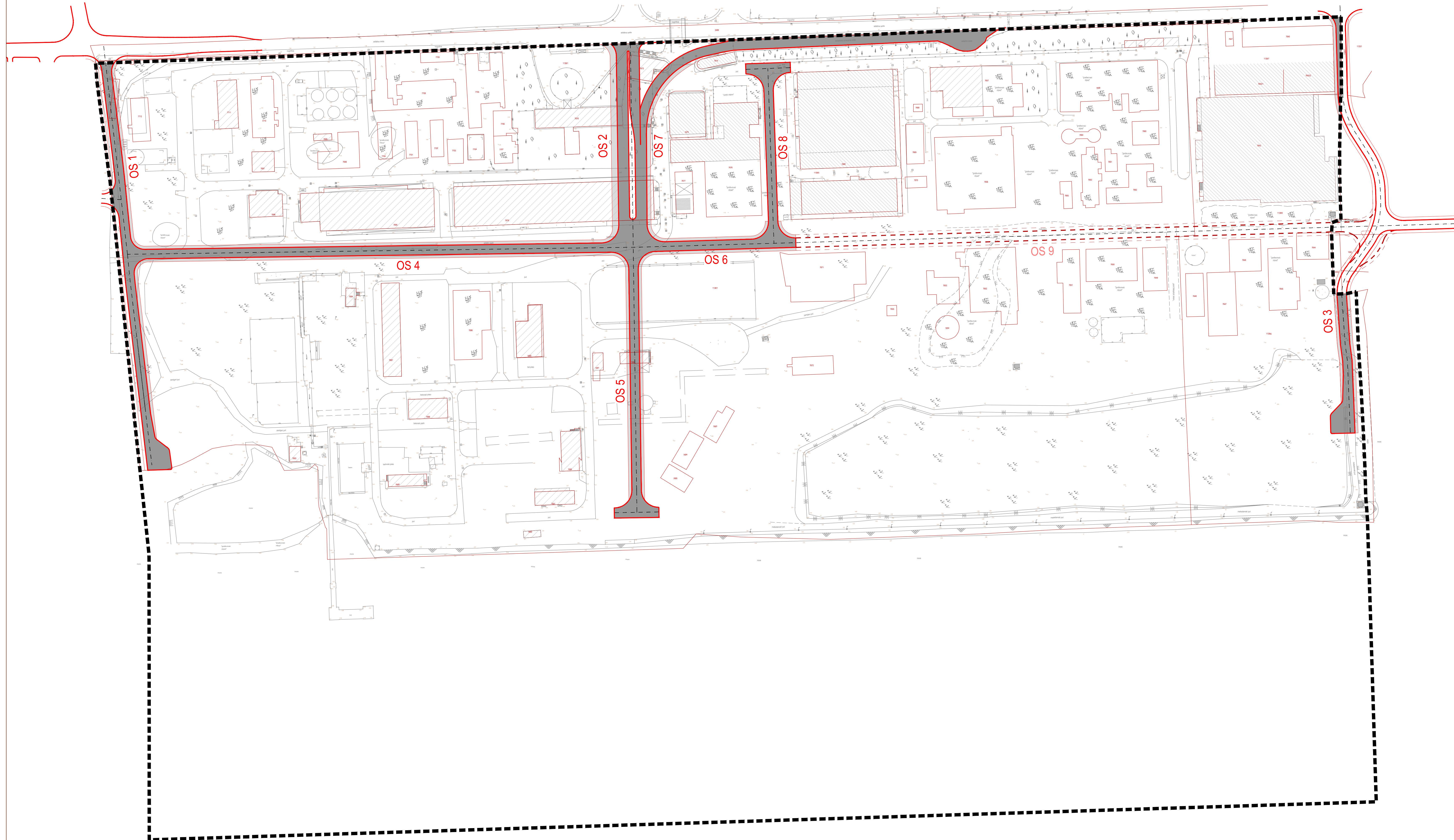


geoprojekt
 Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
 Sukoićanska 43, 21000 Split, Hrvatska

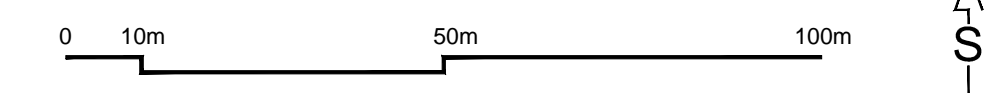
Kontakt: 021 277 110
 Fax: 021 277 144
 OIB: 2962348645
 E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
 Web: www.geoprojekt.hr
 IBAN: HR42403001114000181
 BIC: HR42403001114000181
 OIBAN: HR52390001110029960

Županija splitsko - dalmatinska	Grad Kaštela
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja turističke zone Kaštel Sućurac - Sustipan (UPU-18)
Faza:	Prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Korištenje i namjena površina
Broj kartografskog prikaza:	1. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 15/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj ___/___
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od ___ do ___
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Boris Škara, dipl. ing. građ. Pročelnik UO za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NW 153/13, 65/17)	
Klasa: _____ Ur.broj: _____	Datum: Zagreb, _____
Pravna osoba koja je izradila plan:	Geoprojekt d.d.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tajana Stazić, dipl. ing. građ.	4. Petar Drnas, mag. ing. aedif. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el. 6. Zvan Matov, dipl. ing. stroj.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Udovičić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE KAŠTEL SUĆURAC - SUSTIPAN
(UPU 18)
PROMETNA MREŽA



- GRANICE**
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- PROMET**
- OS CESTE
 - RUBNJAK
 - OSTALI ELEMENTI
 - OS X OZNAKA CESTE
 - KOLNE POVRŠINE
 - PJEŠAČKE POVRŠINE

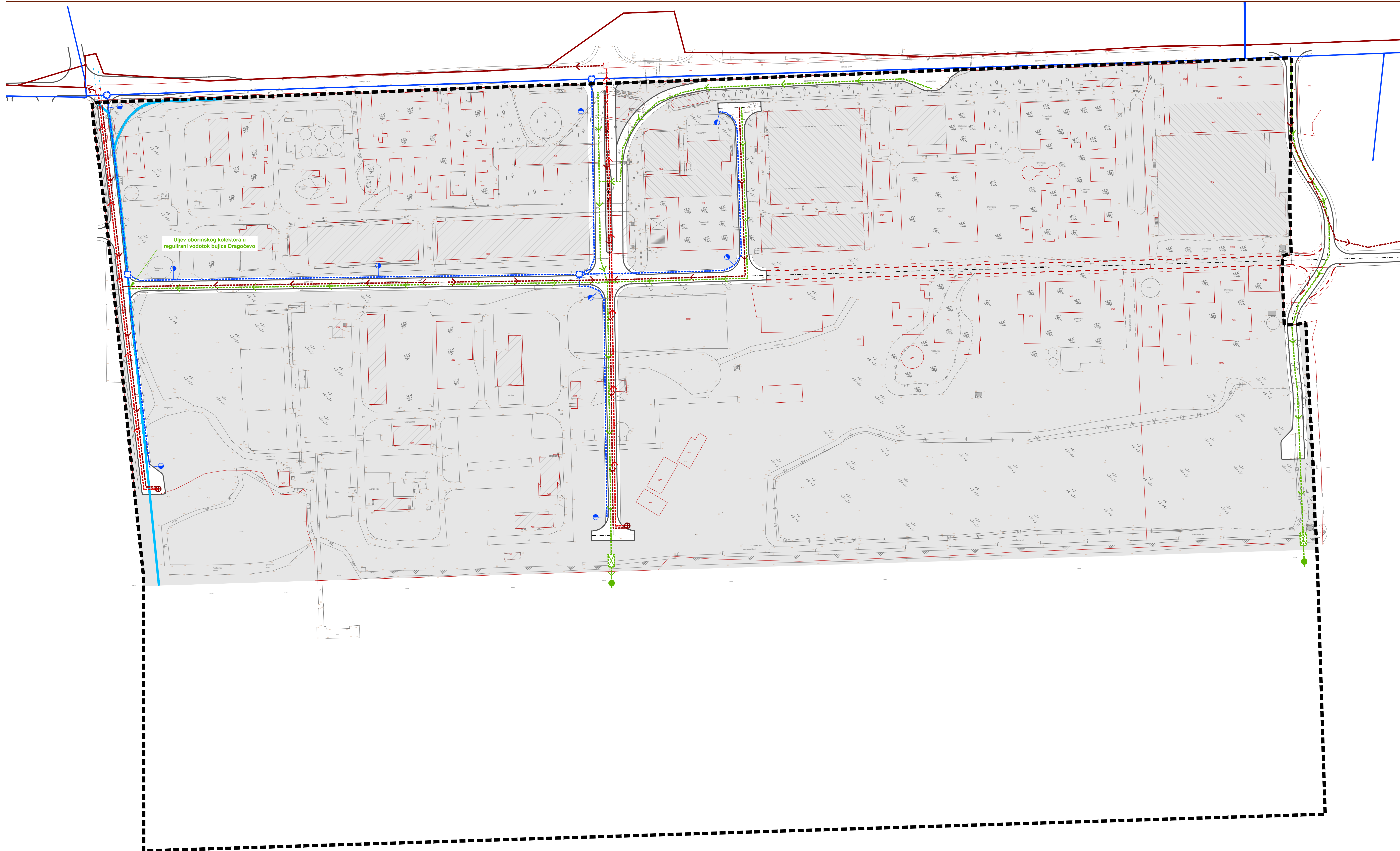


geoprojekt
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoćanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Članak: 021 277 110
Fax: 021 277 144
OŠB: 2963348645
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HR424203001148000181
IBAN 1: HR424203001148000181
IBAN 2: HR42390001100029960

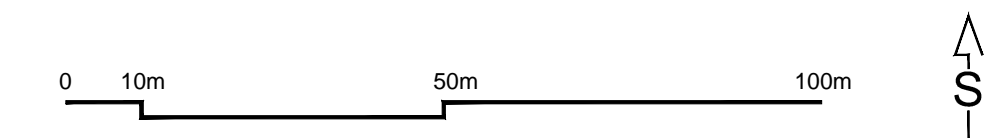
Županija splitsko - dalmatinska	Grad Kaštela
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja turističke zone Kaštel Sućurac - Sustipan (UPU-18)
Faza:	Prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Prometna mreža
Broj kartografskog prikaza:	2.1. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 15/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj ___/___
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od ___ do ___
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Boris Škara, dipl. ing. građ. Pročelnik UO za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NW 153/13, 65/17)	
Klasa: _____ Datum: _____ Ur.broj: _____ Zagreb, _____	
Pravna osoba koja je izradila plan:	Geoprojekt d.d.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tajana Stazić, dipl. ing. građ.	4. Petar Drmas, mag. ing. aedif. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el. 6. Zvan Matov, dipl. ing. stroj.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Udovičić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE KAŠTEL SUČURAC - SUSTIPAN
(UPU 18)
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV



Ujlev oborinskog kolektora u regulirani vodotok bujice Dragočevo

- GRANICE**
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- VODOOPSKRBA**
- VODOVOD
 - PLANIRANI VODOVOD
 - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
 - HIDRANT
- ODVODNJA OTPADNIH VODA
FEKALNA - GRAVITACIJSKA**
- POSTOJEĆA ODVODNJA
 - PLANIRANA ODVODNJA
 - SMJER ODVODNJE
- FEKALNA - TLAČNA**
- PLANIRANA ODVODNJA
 - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
 - SMJER ODVODNJE
- OBORINSKA**
- PLANIRANA ODVODNJA
 - SEPARATOR LAKIH TEKUČINA
 - SMJER ODVODNJE
 - OPIS
 - REGULACIJA BUJICE - NATKRIVENA KINETA UNUTAR PLANIRANE NAMJENE

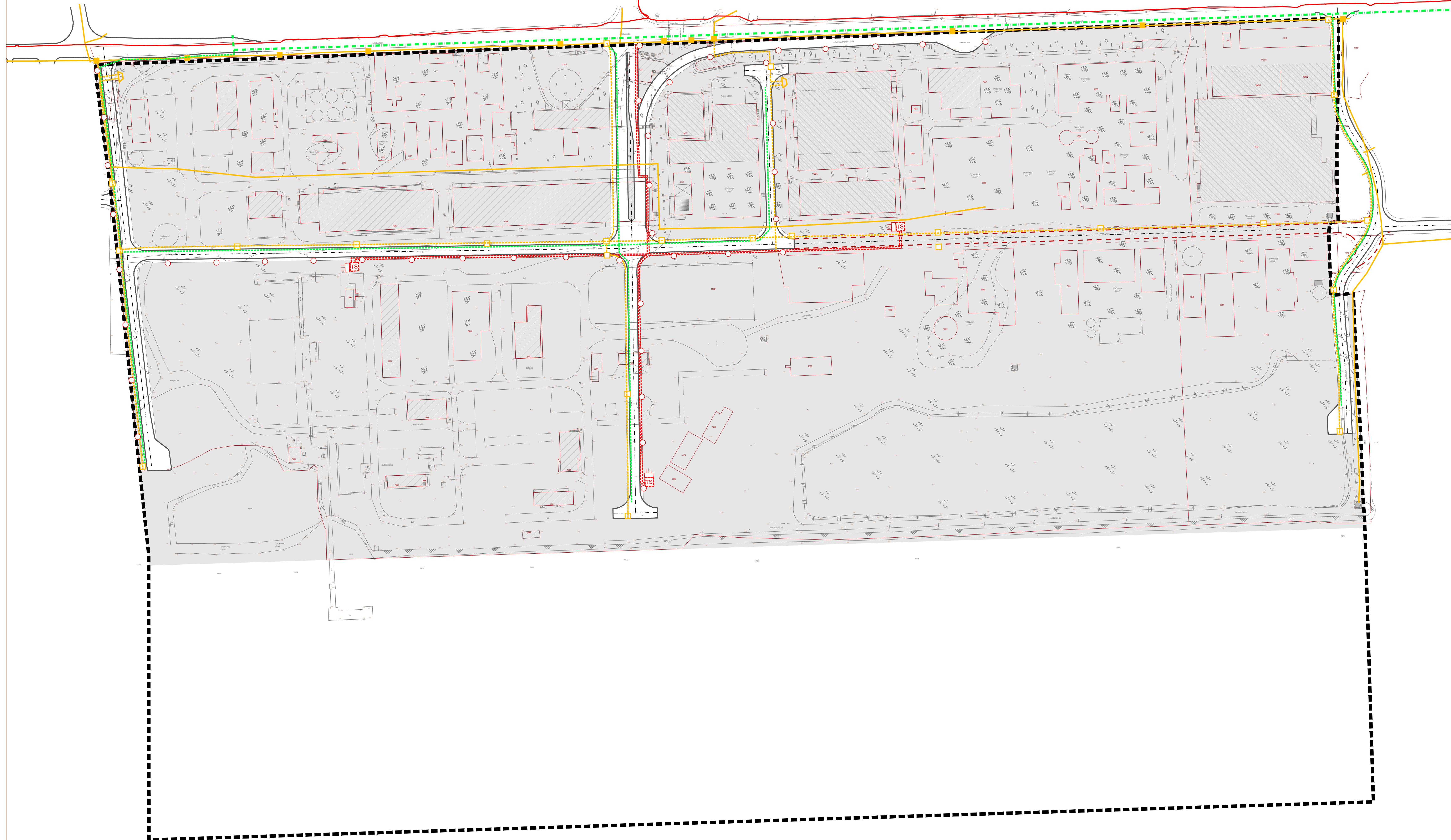


geoprojekt
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoličanska 43, 21000 Split, Hrvatska

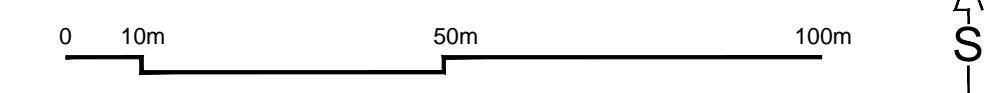
Kontakt: 021 277 110
 Fax: 021 277 144
 OIB: 2963348645
 E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
 Web: www.geoprojekt.hr
 IBAN: HR42403001114000181
 IBAN 2: HR52390011100209960

Županija splitsko - dalmatinska	Grad Kaštela
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja turističke zone Kaštel Sućurac - Sustipan (UPU-18)
Faza:	Prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Vodnogospodarski sustav
Broj kartografskog prikaza: 2.2.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 15/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj ___/___
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od ___ do ___
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Boris Škara, dipl. ing. građ. Pročelnik UO za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NW 153/13, 65/17)	
Klasa: _____ Ur. broj: _____	Datum: _____ Zagreb: _____
Pravna osoba koja je izradila plan:	Geoprojekt d.d.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Mirko Smiljanić, mag. oec., univ. spec. oec.
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tajana Stazić, dipl. ing. građ.	4. Petar Drmas, mag. ing. aedif. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el. 6. Zvan Matov, dipl. ing. stroj.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Udovičić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE KAŠTEL SUČURAC - SUSTIPAN
(UPU 18)
ENERGETSKI I TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV



- GRANICE**
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- ENERGETSKI SUSTAV**
- ELEKTROENERGETIKA**
- ELEKTRIKA - POSTOJEĆI VOD
 - ELEKTRIKA - PLANIRANI VOD
 - POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
 - PLANIRANA TRAFOSTANICA
 - OPIS
 - PLANIRANI STUP JAVNE RASVJETE
 - PLANIRANI SAMOSTOJEĆI RAZVODNI ORMAR
- CIJEVNI TRANSPORT PLINA**
- PLANIRANI PLINOVOD
 - PLINOVOD VIŠE RAZINE
- TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV**
- TK PODZEMNI VOD
 - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
 - TK ZDENAC - POSTOJEĆI
 - PLANIRANI TK ZDENAC
 - OPIS
 - PLANIRANI DISTRIBUCIJSKI ČVOR



geoprojekt
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoličanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Kontakt: 021 277 110
 Fax: 021 277 144
 OIB: 2963348645
 E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
 Web: www.geoprojekt.hr
 IBAN: HR42403001114000181
 IBAN 2: HR52390011100209960

Županija splitsko - dalmatinska	Grad Kaštela
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja turističke zone Kaštel Sućurac - Sustipan (UPU-18)
Faza:	Prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Energetski i telekomunikacijski sustav
Broj kartografskog prikaza:	2.3. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 15/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj ___/___
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od ___ do ___
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Boris Škara, dipl.ing.građ. Pročelnik UO za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NW 153/13, 65/17)	
Klasa: _____ Datum: _____ Ur.broj: _____ Zagreb, _____	
Pravna osoba koja je izradila plan:	Geoprojekt d.d.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana:	
1. Ivana Bojić, dipl.ing.arh. 2. Gorana Barbarić, mag.ing.arh. 3. Tajana Stazić, dipl.ing.građ.	4. Petar Drmas, mag.ing.aedif. 5. Sofija Runje, dipl.ing.el. 6. Zvan Matov, dipl.ing.stroj.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Udovičić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE KAŠTEL SUČURAC - SUSTIPAN
(UPU 18)

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

GRANICE

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- KOPNENA GRANICA LUČKOG PODRUČJA PREMA ODLUCI VLADE (NN 45/97)

UVJETI KORIŠTENJA

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

Graditeljska baština

- PODRUČJE ARHEOLOŠKOG ISTRAŽIVANJA: LOKALITET SUSTJEPAN - ORJE
- ZAŠTITA I OBNOVA ZIDA S PRISTUPNOM RAMPOM
- ZAŠTITA, OBNOVA I PRENAMJENA ZGRADE
- SMJER CENTURIJACIJE ANTIČKOG AGERA

PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

Sanacija tla

- PODRUČJE OBAVEZNE SANACIJE ŠLJAKE
- PODRUČJE OGRANIČENOG KORIŠTENJA NAKON SANACIJE (POSEBNO GRAĐENA DEPONIJA)
- OBLIKOVANJE OBALE

Vode

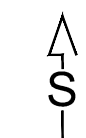
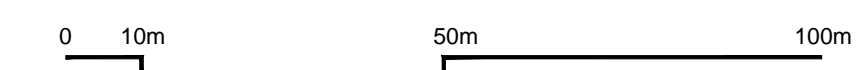
- REGULACIJA BUJICE - NATKRIVENA KINETA UNUTAR PLANIRANE NAMJENE

More

- GRADNJA, SANACIJA, REKONSTRUKCIJA OPERATIVNE OBALE;
- GRADNJA GATOVA, LUKOBRANA, MOLOVA/ PONTONA

OBLICI KORIŠTENJA

- REKONSTRUKCIJA, OBNOVA, ZAMJENSKA ILI NOVA GRADNJA DIJELOVA PODRUČJA
- PREPARCELACIJA I NOVA GRADNJA

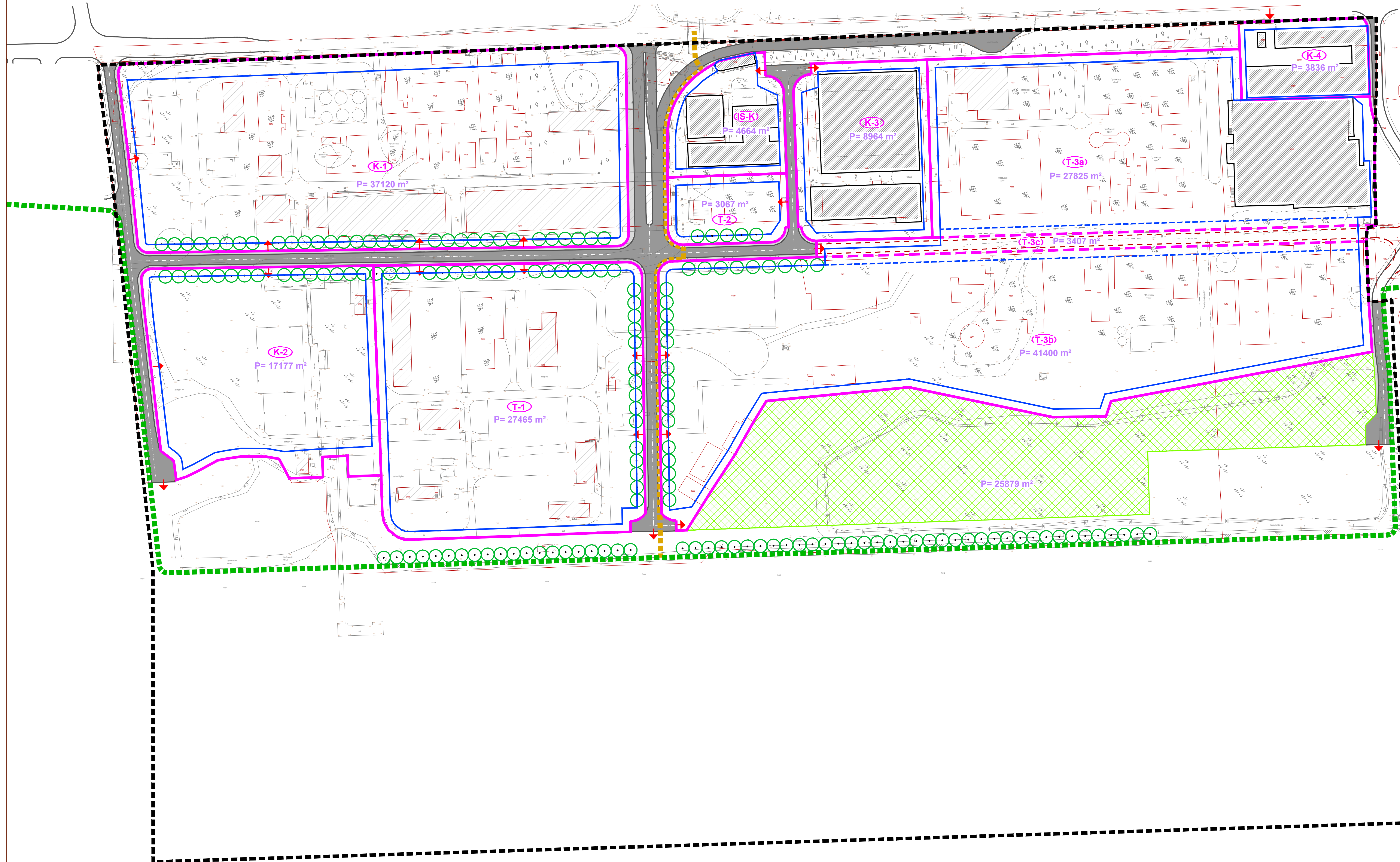


geoprojekt
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukobitanska 43, 21000 Split, Hrvatska

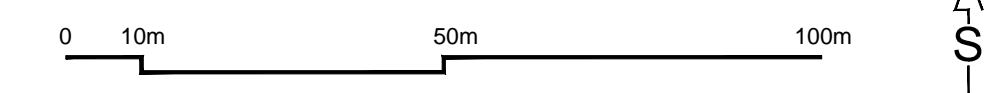
Kontakt: 021 277 110
 Fax: 021 277 144
 OIB: 2963348645
 E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
 Web: www.geoprojekt.hr
 IBAN: HR423000111000299001
 IBAN 2: HR53200011100029900

Županija splitsko - dalmatinska	Grad Kaštela
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja turističke zone Kaštel Sućurac - Sustipan (UPU-18)
Faza:	Prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
Broj kartografskog prikaza:	3. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 15/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj ___/___
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od ___ do ___
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Boris Škara, dipl. ing. građ. Pročelnik UO za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)	
Klasa: _____ Ur.broj: _____	Datum: Zagreb, _____
Pravna osoba koja je izradila plan:	Geoprojekt d.d.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tajana Stazić, dipl. ing. građ.	4. Petar Drmas, mag. ing. aedif. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el. 6. Zvan Matov, dipl. ing. stroj.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Udovičić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE KAŠTEL SUČURAC - SUSTIPAN
(UPU 18)
UVJETI GRADNJE



- GRANICE**
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- UVJETI GRADNJE**
- GRANICA PROSTORNE CJELINE
 - (T-1)** OZNAKA I NAMJENA PROSTORNE CJELINE (T ugostiteljsko-turistička, K poslovna; IS infrastrukturna)
 - P=0m2** POVRŠINA PROSTORNE CJELINE
 - GRANICA GRADIVOG DIJELA PROSTORNE CJELINE (NADZEMNI DIO)
 - POSTOJEĆE GRAĐEVINE KOJE SE ZADRŽAVAJU
 - MOGUĆNOST PRIKLJUČENJA NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
 - OSNOVNI PJEŠAČKI PRAVAC
 - ORIJENTACIJSKA POZICIJA DIJELA DUŽOBALNE ŠETNICE KAŠTELA - JAVNI PROLAZ DIJELOM UNUTAR PODRUČJA KONCESIJA LUKA
 - DRVOREDI
 - ZELENE POVRŠINE



geoprojekt
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoličanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Članak: 021 277 110
Fax: 021 277 144
OIB: 2962348465
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
www.geoprojekt.hr
IBAN: HR4230001110002960
IBAN 2: HR5230001110002960

Županija splitsko - dalmatinska	Grad Kaštela
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja turističke zone Kaštel Sućurac - Sustipan (UPU-18)
Faza:	Prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Uvjeti gradnje
Broj kartografskog prikaza:	4. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 15/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Grada Kaštela", broj ___/___
Javna rasprava (datum objave):	Javni увид održan: od ___ do ___
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Boris Škara, dipl. ing. građ. Pročelnik UO za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NW 153/13, 65/17)	
Klasa: _____ Ur.broj: _____	Datum: Zagreb, _____
Pravna osoba koja je izradila plan:	Geoprojekt d.d.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tajana Stazić, dipl. ing. građ.	4. Petar Drmas, mag. ing. aedif. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el. 6. Zvan Matov, dipl. ing. stroj.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Udovičić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:



4. PRILOZI



4.1. OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE PLANA

Urbanistički plan uređenja turističke zone Kaštel Sućurac – Sustipan (UPU 18)

1. POLAZIŠTA

Izrada Urbanističkog plana uređenja turističke zone Kaštel Sućurac – Sustipan (UPU 18) se temelji na „Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja turističke zone Kaštel Sućurac – Sustipan (UPU 18), u daljnjem tekstu: „Odluka“.

Gradsko vijeće Kaštela je predmetnu Odluku donijelo na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak, 10/14 i 14/16), održanoj 21. veljače 2018. godine. Odluka je objavljena u Službenom glasniku Grada Kaštela broj 3/18., od 27. veljače, te je stupila na snagu nakon osam dana. Navedena Odluka je usvojena po isteku prethodno donesene Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja turističke zone Kaštel Sućurac – Sustipan (UPU 18), iz 2015- e godine.

Razlog za donošenje Odluke o izradi se temeljio na odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 2/06, 2/09, 2/12), kojim je utvrđena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja turističke zone Kaštel Sućurac – Sustipan.

Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 6/16 i 7/17) i Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 6/16 i 7/17), utvrđeni su razlozi, ciljevi i programska polazišta za izradu i donošenje izmjena i dopuna tih planova. U popisu ciljeva i polazišta je navedeno i sljedeće: „omogućiti plansku razradu (UPU br.18) i realizaciju složenog gradskog projekta na području „ex Jugovinil“ u funkciji sanacije i urbane obnove područja, uključujući kopneni i morski dio“.

Sukladno navedenom, izrada i donošenje Urbanističkog plana uređenja turističke zone Kaštel Sućurac – Sustipan (UPU 18) se temelji na postavkama i planskim rješenjima III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kaštela i III. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Kaštela, čija procedura donošenja prethodi usvajanju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Kaštel Sućurac – Sustipan (UPU 18).

Obuhvat Plana utvrđen je u grafičkom prikazu Odluke o izradi i prikazan je u svim grafičkim dijelovima UPU-a. Planom je obuhvaćen prostor zone Kaštel Sućurac – Sustipan. Obuhvat Plana ukupne je površine cca 38,55 ha, a isti uključuje kopneni dio površine 25,02 ha i morski dio područja površine 13,52 ha.

Područje UPU-a je unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, određenog prema Zakonu o prostornom uređenju. Prostor se nalazi na obalnom i priobalnom dijelu Grada Kaštela, a u cijelosti se nalazi unutar katastarske općine Kaštel Sućurac. Zapadna granica obuhvata plana je ujedno i granica katastarskih općina Kaštel Sućurac i Kaštel Gomilica. Područje se prostire prema sjeveru sve do stare Kaštelanske ceste (Cesta dr. Franje Tuđmana). Na predmetnom području je izvedena energetska infrastruktura, te postoji vodoopskrbna mreža i interni kanalizacijski sustav, a koji će sukladno izmjeni namjene i organizacije prostora zahtijevati temeljitu rekonstrukciju i nove zahvate.

Na temelju članka Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13 i 78/15) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, broj 03/17) Grad Kaštela istodobno provodi postupak strateške procjene utjecaja na okoliš III Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kaštela, III Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Kaštela i Urbanističkog plana uređenja turističke zone Kaštel Sućurac – Sustipan (UPU 18).

2. CILJEVI

2.1 Smjernice iz plana šireg područja

Prema Prijedlogu ID GUP-a, koji se istodobno upućuje u proceduru s ovim Planom, definirani su ciljevi temeljeni na Odluci o izradi sva tri planska dokumenta Grada- PPUG-a, GUP-a i UPU-a. Prema GUP-u, namjena u obuhvatu UPU-a broj 18 je određena kao M9 - složeni gradski projekt mješovite namjene i lučko područje luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma LN, a odredbama se propisuju slijedeće:

- **članak 15a, „Složeni gradski projekt mješovite namjene na području bivše tvornice Jugovinil, M9“**

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

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

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

(3) *Uvjeti uređenja zone:*

- *minimalna površina dijela zone namijenjena za sadržaje gospodarske namjene, ugostiteljsko turističke sa pratećim sadržajima 50.000m², maksimalni kign=0,4, maksimalna nadzemna katnost P+8 ili 35m, maksimalni kism=3,0, minimalno 30% površine građevne čestice kao zelene površine, minimalno 20% kao upojne površine, u sklopu objekata ugostiteljsko turističke namjene dozvoljena je izgradnja do 20% smještajnih jedinica tipa apartmani pri čemu sve smještajne jedinice moraju biti u sustavu hotela kao jedinstvene uporabne cjeline u smislu funkcioniranja, upravljanja i održavanja,*
- *minimalna površina dijela zone namijenjena za sadržaje gospodarske namjene, poslovni i servisno zanatski 40.000m², uvjeti za sadržaje poslovne namjene: maksimalni kign=0,3, maksimalna nadzemna katnost P+12 ili 50m, minimalno 30% površine građevne čestice kao zelene površine, minimalno 20% kao upojne površine, uvjeti za sadržaje servisno zanatske namjene: maksimalni kign=0,4, maksimalna nadzemna katnost P+4 ili 22m, minimalno 25% kao upojne zelene površine, uključujući više zelenilo na način da formira vizualnu barijeru prema granici parcela sa drugim namjenama i javnim površinama,*
- *temeljem prihvaćenog programa, u zoni se omogućava zadržavanje i rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene, osim onih u funkciji kemijske industrije, na maksimalnoj ukupnoj površini pripadnih čestica od 13.000m².*

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

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

- **članak 23, „Morske luke“**

Morske luke otvorene za javni promet

(1) *Morska luka za javni promet osobitog međunarodnog značaja dio je Luke Split i čine je dva bazena: luka za transfer putnika iz zračne luke u Resniku i luka u zoni bivše tvornice Jugovinil primarno u funkciji dužobalnog putničkog prijevoza.*

Morske luke posebne namjene, luke nautičkog turizma LN

Namjena površina luka nautičkog turizma je pretežito komercijalni privez i čuvanje plovniha objekata kao i pružanja usluga održavanja i servisiranja plovniha objekata na kopnu.

Omogućava se izgradnja pratećih sadržaja kao što su: istezalište, dizalica, građevine za održavanje i servisiranje plovila, klupske prostorije i spremišta za sportove na vodi, ugostiteljski sadržaji, specijalizirane trgovine (oprema brodova) te parkirališne površine i površine za čuvanje plovila na suhom. U okviru luka treba osigurati kontinuitet dužobalne šetnice. U okviru svih luka se omogućava i pristajanje turističkih (izletničkih) brodova.

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

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

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

2.2 Obveze i smjernice za lučko područje

Vlada RH je 1997-e godine donijela Odluku o osnivanju Lučke uprave Split (Narodne novine broj 45/97) radi upravljanja, izgradnje i korištenja luke Split, koja je prema namjeni kojoj služi određena kao luka otvorena za međunarodni javni promet, a prema veličini i značaju je luka od osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku. Odluka je mijenjana u više navrata (Narodne novine broj 45/97, 155/98, 72/11 i 114/14).

Prema Odluci, sastavni dio te luke je i Kaštelanski bazen A, za koji su utvrđene granice kopnenog dijela kako slijedi:

„...obuhvaća područje i to od morske obale u kompleksu "Adriachema" 7 m i zapadno od tankerskog veza i ide na sjever 10 m. Dalje na istok 16 m, jug 30 m i zatim opet na istok 20 m do puta. Putem na jug 20 m i dalje južnom granicom putem na istok 180 m. Odatle u smjeru sjeveroistoka uz pročelja zgrada na k.č. br. 7685 i 7683 95 m. Odatle u smjeru istoka prolazeći 5 m južnije od jugoistočnog kuta zgrade na k.c.br. 7672. Dalje na istok uz morsku obalu (na 10 m udaljenosti od iste) do točke 30 m južnije od k.č.br. 2432. Odatle na sjever 30 m do južne granice

k.č.br. 2432. Južnom granicom k.č.br. 2432 i 2438 do morske obale. Morskom obalom na zapad do početne točke.

Naprijed navedeni opisni dio obuhvaća k.č.br. k.o. Kaštel Sućurac kako slijedi: dio 1138/1, 7692.“

Granice lučkog područja određene Odlukom Vlade iz 1997-e za luku otvorenu za međunarodni javni promet prikazane su u kartografskom prikazu UPU-a broj 3.

Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Županije splitsko dalmatinske“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13), za područje bivše tvornice Jugovinil određuje obvezu smještaja pomorskih građevina od važnosti za RH:

- „morske luke za javni promet - osobitog međunarodnog značaja Split s pripadajućim bazenima, uključivo bazen A u Kaštelanskom bazenu - kompleks ex. Adriavinil“ i
- morske luke posebne namjene- luke nautičkog turizma Kaštela – Adriavinil, maksimalnog kapaciteta 400 vezova i maksimalne površine akvatorija 10 ha.“

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Kaštela i Generalnog urbanističkog plana Kaštela koji su u postupku izrade i donošenja istodobno s UPU-om broj 18, uvršteni su navedeni zahvati od važnosti za Državu sukladno PPSDŽ-u, kao planu više razine, što je zakonska obveza.

Prema Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16),

- lučko područje luke je područje morske luke, koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučki bazen), koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti, a kojim upravlja lučka uprava, odnosno ovlaštenik koncesije, a granica lučkog područja je granica pomorskog dobra,
- Vlada Republike Hrvatske utvrđuje lučko područje u lukama osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku, u skladu s prostornim planom.

Prema prostornim planovima (važećem PPSDŽ, te Prijedlogu izmjena i dopuna PPUG i Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a Kaštela, te s tim u vezi Prijedlogom UPU-a broj 18), unutar granica lučkog područja utvrđenog navedenom Odlukom Vlade RH iz 1997-e godine će se formirati lučko područje za: morsku luku za javni promet osobitog međunarodnog značaja i za morsku luku posebne namjene- luku nautičkog turizma. Na zapadnom obalnom dijelu obuhvata UPU-a nije utvrđeno pomorsko dobro niti je Uredbom Vlade iz 1997-e isto bilo obuhvaćeno; u postupku određivanja lučkog područja za navedene luke će biti obuhvaćeno i predmetno područje.

Određivanje granica lučkog područja za navedene luke od značaja za RH je prema propisima u nadležnosti Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, pri čemu je utvrđivanje granice lučkog područja uvjetovano kriterijem korištenja prostora za obavljanje lučkih djelatnosti.

2.3 Zahtjevi javno pravnih tijela

U postupku izrade Plana, Grad je od javno pravnih tijela zaprimio zahtjeve i smjernice za izradu planskih rješenja koji su na odgovarajući način implementirani u grafički i tekstualni dio Plana.

2.4 Smjernice iz Strateške studije utjecaja planova na okoliš

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je propisati u planskim rješenjima i odredbama u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

Sukladno smjernicama Strateške studije utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kaštela, III. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela i Urbanističkog plana uređenja turističke zone Sustipan-Kaštel Sućurac (UPU 18), propisuje se sljedeće:

- provesti dodatno radiološko mjerenje područja obuhvata sanacije i temeljem rezultata mjerenja uz procjenu rizika utvrditi postoji li na lokaciji prirodni radioaktivni materijal koji zahtjeva regulatorni nadzor, te ako ga ima točnu lokaciju i količinu;
- ako na lokaciji ima prirodnog radioaktivnog materijala koji zahtjeva regulatorni nadzor, napraviti Plan sanacije lokacije u skladu s Pravilnikom o sadržaju te uvjetima, kriterijima i načinu odobravanja Plana sanacije (NN 38/18) i budućim načinom korištenja lokacije te ishoditi od Državnog zavoda za radiološku i nuklearnu sigurnost odobrenje za Plan sanacije;
- u Planu sanacije, uzimajući u obzir članak 36. i članak 38. Pravilnika o praćenju stanja radioaktivnosti u okolišu (NN 40/18) valja odabrati optimalnu strategiju sanacije s kojom će efektivna doza pojedinog stanovnika nakon sanacije u skladu s člankom 6. i člankom 9. Pravilnika o granicama ozračenja, preporučenom doznom ograničenju i procjenjivanju osobnog ozračenja (NN 38/18) biti ispod preporučenog doznog ograničenja za pojedinu djelatnost na području cijelog obuhvata sanacije;
- bude li Planom sanacije predviđeno da se s nekih dijelova lokacije ukloni prirodni radioaktivni materijal koji zahtjeva regulatorni nadzor, njega će se na siguran način zbrinuti u posebnoj građevini (odlagalištu rezidua) na dijelu lokacije (rezervirani dio prostora za odlagalište rezidua označen na u kartografskom prikazu UPU-a broj 3.);
- sanirati lokaciju u skladu s Planom sanacije;
- nadzirati provedbu Plana sanacije od strane ovlaštenog stručnog tehničkog servisa;
- nakon završetka sanacije od nadležnog tijela za radiološku sigurnost ishoditi potvrdu o provedenoj sanaciji.
- pri planiranju i gradnji poštivati sljedeća ograničenja:
 - u servisnoj zoni nema ograničenja namjene te nema ograničenja kretanja ili vremena boravka
 - u zoni deponije ograničava se namjena korištenja na svaku gradnju koja zahtjeva temeljenje
 - u zoni odlagališta rezidua nema ograničenja kretanja niti vremena boravka
 - u zoni Z1 ograničava se gradnja za objekte s plitkim temeljenjem (dopuštena su sva sportska igrališta osim bazena, sportski poligoni, šetnice, igrališta za djecu sa spravama za igranje, spomenici, poučne i biciklističke staze, itd.)
 - u zoni Z1 nema ograničenja kretanja niti vremena boravka.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

UPU-om se detaljnije razrađuje prostor unutar površine namijenjene po Prijedlogu GUP-a za M9, složeni gradski projekt mješovite namjene i za lučko područje luke otvorene za javni promet i za luku nautičkog turizma.

Izmjenama i dopunama GUP-a koje se donose u postupku koji prethodi postupku donošenja UPU-a, stvaraju se pretpostavke za planska rješenja koja se detaljnije razrađuju ovim Planom koji mora biti usklađen s planom šireg područja. Uvjeti gradnje, smjernice, prostorni pokazatelji i posebni uvjeti propisani za svaku prostornu cjelinu/građevinsku česticu u obuhvatu zahvata ovog UPU-a se definiraju Odredbama za provođenje, u skladu s odredbama ID GUP-a.

Grafičkim prikazima „Korištenje i namjena površina“, „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i „Uvjeti gradnje“ se prikazuje prijedlog organizacije prostora, osnovna prometna mreža i način priključenja zone na postojeću prometnicu Cestu dr. Franje Tuđmana, podjela prostora na pojedine prostorne cjeline namjena T, K, Z, IS+K, te površinu lučkog područja za luke (kopneni i morski dio) otvorene za javni promet i za nautičku luku. Odredbama se definira način i uvjeti za podjelu prostornih cjelina na prostorne jedinice/građevne čestice namjene T, K i IS+K. Lučko područje, kopneni i morski dio će se razgraničiti u postupku nakon snimanja podmorja, definiranja programa za te dvije vrste luka (luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma), uvažavajući pri tome rezultate analize vjetrovalnih uvjeta i strujanja mora.

Organizacija prostora je dijelom uvjetovana i prijedlozima vlasnika nekretnina u obuhvatu dostavljenih Gradu, pri čemu je ista u izvjesnoj mjeri prilagođena mogućnostima za priključenje zone u sustav javnih prometnica. Namjena prostora je dijelom i rezultat smjernica za korištenje prostora nakon sanacije šljake, a sve u skladu s preporukama izrađivača Strateške studije. Rješenjem su u najvećoj mjeri poštovane i konzervatorske smjernice i uvjeti Hrvatskih voda.

Sukladno odredbama Nacrta prijedloga ID GUP-a, na saniranom dijelu u jugoistočnom dijelu obuhvata se formira zelena površina s mogućnošću korištenja iste za različite vrste rekreacije, a ista ujedno formira zeleni tampon između turističke zone i lučkih sadržaja u duž-obalnom dijelu obuhvata. U akvatoriju od 13,5 ha se omogućava realizacija marine do max površine od 10 ha (sukladno odredbama PPSDŽ-a) te luke otvorene za javni promet. UPU-om se propisuje obveza izrade programa i jedinstvenog idejnog rješenja za navedene luke, u kojem postupku će se definirati i prijedlog razgraničenja površina kopnenog i morskog dijela između luke nautičkog turizma i luke otvorene za javni promet.

3.1. Uvjeti gradnje i iskaz površina za namjene u obuhvatu

Obuhvat UPU-a formiran je od kopnenog i morskog dijela, ukupne površine 385.512 m² (38,55 ha). Kopneni dio je površine 250.259 m² (25,02 ha), a morski dio 135.253 m² (13,52 ha). Planom je predviđena korekcija obalne linije (predviđena je izvedba zahvata za smještaj-deponiranje saniranog materijala na jugozapadnom dijelu obuhvata), a iskazana površina kopnenog dijela obuhvata UPU-a je definirana sukladno planskom rješenju. U akvatoriju obuhvaćenom Planom će se temeljem definiranog programa za luku otvorenu za javni promet i luku nautičkog turizma, a sukladno rezultatima analiza utjecaja morskih struja i vjetra pozicionirati lukobrani, gatovi i drugi dijelovi lučke podgradnje kao građivi dijelovi unutar akvatorija definiranog ovim planom. Maksimalna površina akvatorija luke nautičkog turizma kapaciteta 400 vozova može biti 10 hektara.

Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1 elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:

- T - ugostiteljsko-turistička (hotelski kapaciteti s pratećim sadržajima), prostorne cjeline T-1, T-2 i T-3;

- K - gospodarska namjena - poslovna i servisno - zanatska, prostorne cjeline K-1, K-2, K-3 i K-4;
- IS-K - infrastrukturni sadržaji i poslovna namjena, prostorna cjelina IS-K
- Z1 javne zelene površine; prostorna cjelina Z
- Z zaštitne zelene površine;
- lučko područje luka (kopneni dio i akvatorij):
 - otvorene za javni promet (oznaka sidro) i
 - nautičkog turizma (LN);
- prometne površine s pripadajućom komunalnom infrastrukturom

Iskaz površina daje se u Tablici 1:

Tablica 1

Namjena	Oznaka	Površina (m ²)	Udio u kopnenoj površini obuhvata plana
Ugostiteljsko - turistička	T	103164	41,22%
Poslovna i servisno-zanatska	K	67097	26,81%
Poslovna i infrastrukturna	IS-K	4664	1,86%
Javne zelene površine	Z1	25879	10,34%
Zaštitne zelene površine	Z	3810	1,52%
Lučko područje - kopneni dio		28759	11,49%
Prometne površine		16886	6,75%
Kopneni dio u obuhvatu UPU-a		250259	100,00%
Akvatorij u obuhvatu UPU-a		135253	

3.2 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina za ugostiteljsko-turističku namjenu T

Unutar obuhvata Plana formirane su prostorne cjeline (T-1, T-2, T-3) ugostiteljsko-turističke namjene T- hoteli i prateći sadržaji turističke zone, razgraničene planiranim prometnim površinama i određene prema prostornim karakteristikama i tipologiji izgradnje. Prostorne cjeline formirane i omeđene planiranim prometnim površinama prikazane su u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Prostorne cjeline T-1 i T-3 se u skladu s odredbama ovog Plana mogu dijeliti na prostorne jedinice, za koje se mogu formirati zasebne građevne čestice i izdavati akti kojima se odobrava gradnja planiranih sadržaja. Prostorna cjelina T-2 se obzirom na veličinu određuje kao građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene.

Sukladno uvjetima GUP-a za ugostiteljsko turističku namjenu u obuhvatu gradskog projekta M9 (ex Jugovinil), prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina za cjeline T-1 i T-3 su:

- maksimalni kig nadzemni=0,4,
- maksimalni kig podzemni 0,5
- maksimalna nadzemna katnost P+8,
- maksimalna visina 35 m,
- maksimalni kis nadzemni=3,0,
- minimalno 30% površine građevne čestice urediti kao zelene površine,
- minimalno 20% površine građevne čestice izvesti kao upojne površine,
- u sklopu objekata ugostiteljsko turističke namjene dozvoljena je izgradnja do 20% smještajnih jedinica tipa apartmani,
- parkirališno/garažne površine riješiti u obuhvatu pojedinih zahvata ili kao zajedničke parkirališno/garažne površine sukladno uvjetima GUP-a i ovog Plana.

Za prostornu cjelinu T-2 se obzirom na veličinu površine iste, ovim UPU-om propisuju stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru (manja katnost i visina,

manji kis nadzemni), odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih GUP-om kao prostornim planom lokalne razine širega područja.

U obuhvatu prostorne jedinice T-3 se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe predlaže zadržavanje, rekonstrukcija i prenamjena građevine na istočnom dijelu obuhvata, za koju je potrebno izvršiti potrebna ispitivanja statičke stabilnosti i mogućnosti rekonstrukcije iste. U obuhvatu iste prostorne jedinice je i potencijalno nalazište ostataka antičke grobnice s kriptom; potrebno je provesti arheološko rekognosciranje i/ili istraživanje, kako bi se utvrdilo postojanje iste i definirali uvjeti za zaštitu, odnosno inkorporiranje u planiranu namjenu, ako se potvrdi postojanja ostataka tog kulturnog dobra.

Procjena mogućeg broja ležaja po prostornim cjelinama izvedena je iz maksimalno dozvoljene nadzemne građevinske bruto površine- GBPn (prema koeficijentu iskorištenosti- nadzemnom za namjenu T određenu GUP-om), uz pretpostavku izgradnje smještajnih kapaciteta visoke kategorije i normativ od 70 m² GBP po ležaju. Na procjeni mogućeg broja ležaja temelji se izračun kapaciteta u rješavanju komunalne infrastrukture u zahvatu (voda, odvodnja, električna energija), te je ista usmjerujućeg a ne obvezujućeg karaktera.

Tablica 2

PROSTORNA CJELINA	GBP-nadzemna, m ²	NAMJENA	BROJ LEŽAJA
T-1	27465	Ugostiteljsko turistička, smještajni kapaciteti i prateći sadržaji	392
T-2	3067	Ugostiteljsko turistička, smještajni kapaciteti	44
T-3	72632	Ugostiteljsko turistička, smještajni kapaciteti i prateći sadržaji	1037
UKUPNO			1473

3.3. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina za gospodarsku namjenu K

Unutar obuhvata Plana formirane su prostorne cjeline (K-1, K-2, K-3) gospodarske namjene K, razgraničene planiranim prometnim površinama i određene prema prostornim karakteristikama i tipologiji izgradnje. Prostorne cjeline formirane i omeđene planiranim prometnim površinama prikazane su u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Prostorne cjeline se u skladu s odredbama ovog Plana mogu dijeliti na prostorne jedinice, za koje se mogu formirati zasebne građevne čestice i izdavati akti kojima se odobrava gradnja planiranih sadržaja.

Prostorne cjeline K-1 i K-2 su planom određene za novu gradnju, s prethodnim uklanjanjem postojećih građevina nekadašnjeg industrijskog kompleksa. U obuhvatu prostornih cjelina K-3 i K-4 se omogućava zadržavanje postojećih građevina uz mogućnost rekonstrukcije i prenamjene, zamjenska gradnja ili gradnja novih građevina prema uvjetima ovog Plana.

Sukladno uvjetima GUP-a za gospodarsku namjenu u obuhvatu gradskog projekta M9 (ex Jugovinil), prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina se određuju različiti za sadržaje poslovne namjene i za sadržaje servisno zanatske namjene:

uvjeti za sadržaje poslovne namjene:

- maksimalni kig nadzemni=0,3,
- maksimalni kig podzemni 0,5
- maksimalna nadzemna katnost P+12,
- maksimalna visina 50 m,

- minimalno 30% površine građevne čestice kao zelene površine,
- minimalno 20% kao upojne površine,
- parkirališne/garažne površine riješiti riješiti u obuhvatu pojedinih zahvata ili kao zajedničke površine sukladno uvjetima GUP-a i ovog Plana.

uvjeti za sadržaje servisno zanatske namjene:

- maksimalni kign=0,4,
- maksimalni kig podzemni 0,5
- maksimalni kis nadzemni=2,0;
- maksimalna nadzemna katnost P+4,
- maksimalna visina 22m,
- minimalno 25% kao upojne zelene površine, uključujući više zelenilo na način da formira vizualnu barijeru prema granici parcela sa drugim namjenama i javnim površinama,
- parkirališne/garažne površine riješiti u obuhvatu pojedinih zahvata ili kao zajedničke površine sukladno uvjetima GUP-a i ovog Plana.

Prostorna cjelina K-1 i K-2 je Planom određena za poslovnu namjenu, a prostorne cjeline K-2, K-3 i K-4 načelno za servisno zanatsku namjenu. U obuhvatu prostornih cjelina K-2, K-3 i K-4 se omogućava i poslovna namjena, pri čemu se primjenjuju prostorni pokazatelji kign=0,4; kig podzemni=0,5; kis nadzemni=2,0; E=P+4; visina=22 m; min 25 % zelenila.

Rekonstrukcija, prenamjena ili zamjenska gradnja građevina u K-3 i K-4 moguća je u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Kod rekonstrukcije s povećanjem postojećih gabarita ili nove gradnje uz prethodno uklanjanje postojeće građevine), obvezna je za dio novog volumena primjena prostornih parametara iz stavka 5.

3.4. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina za obuhvat lučkog područja

Prema Izmjenama i dopunama PPUG-u i GUP-u, u obuhvatu ovog UPU-a je određen smještaj luka za koje se sukladno PPUG-u (članak 30) omogućava izgradnja i uređenje obale i građevina za pomorski promet:

- luke otvorene za javni promet osobitog međunarodnog značaja (građevina od važnosti za Državu) za koju se GUP-om definira da je ista primarno u funkciji dužobalnog putničkog prijevoza,
- luke nautičkog turizma u Kaštel Sućurcu („u sklopu odnosno kao dio kompleksa ugostiteljsko turističke namjene Adravinil“), koja je sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije i PPUG-u određena kao građevina od važnosti za Državu, s maksimalnim brojem od 400 plovila i maksimalnom površinom akvatorija od 10 ha.

Kartografskim prikazima Plana je definirana maksimalna površina akvatorija za navedene luke, te površina kopnenog dijela.

Morske luke iz stavka 1. ovog članka čini s morem neposredno povezani kopneni prostor s pretežito izgrađenom obalom, te morski dio - akvatorij u kojem se mogu izvesti lukobrani, uređaji, postrojenja i drugi objekti namijenjeni za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe, te ostale gospodarske djelatnosti koje su s tim djelatnostima u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi.

UPU-om se za planiranu luku otvorenu za javni promet i luku nautičkog turizma određuje sljedeće:

- kartografskim prikazima ovog Plana određeno je područje akvatorija u kojem je moguće organizirati sadržaje luka namijenjene za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i roba, s mogućnošću korištenja užeg obalnog područja (prikazanog kao kopneni dio luka) za navedenu namjenu, bez ograničavanja javnog korištenja obale, rive, lukobrana,
- lučko područje se odgovarajućim aktom nadležnog tijela određuje za akvatorij, te pripadajuću obalnu površinu; maksimalna površina akvatorija luke nautičkog turizma unutar prikazane površine u grafičkom dijelu može iznositi 10 ha;

- unutar planom prikazane površine namijenjene za lučko područje (morski i kopneni dio), moguća je izvedba radova gradnje lučke podgradnje (infrastruktura): operativne obale, lukobrana i drugih objekata infrastrukture (vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.),

Idejno rješenje/projekt za ove dvije luke (otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma) mora biti sagledano kroz jedinstveno rješenje, kao i provedba procjene utjecaja zahvata na okoliš. U tom postupku će se radi složenosti zahvata i potrebe definiranja programa za te luke, analize dubina i konfiguracije podmorja, utjecaja vjetrova i morskih strujanja na organizaciju prostora u morskom dijelu, unutar ukupno određene površine za lučko područje izvršiti razgraničenje morskog i kopnenog dijela površina luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma, pri čemu površina akvatorija luke nautičkog turizma ne može biti veća od 10 ha. Idejnim rješenjem se definira i način rješavanja prometnih površina- kolnih, pješačkih i parkirališnih, prema uvjetima ovog Plana i posebnog propisa.

Za navedene zahvate (luka otvorena za javni promet i luka nautičkog turizma) se temeljem Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18) i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 61/14), provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš za koju ocjenu je nadležno Ministarstvo zaštite okoliša: prema Prilogu II Uredbe, u popisu zahvata za koje se provodi procjena su određene morske luke s više od 100 vezova, te svi zahvati koji obuhvaćaju nasipavanje morske obale, produblivanje i isušivanje morskog dna, te izgradnju građevina u moru duljine 50 m i više. Ishođenje akata kojima se odobrava gradnja svakog od navedenih zahvata je moguća zasebno, zavisno o rješenju prihvaćenom kroz postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš.

U izradi jedinstvenog rješenja za prostor u kojem je moguće formirati lučko područje (a kojim će se definirati razgraničenje površina pripadajućih svakoj od luka) primjenjuju se slijedeće smjernice:

- luka otvorena za javni promet: u dijelu akvatorija je moguće organizirati sadržaje luke namijenjene za obavljanje linijskog pomorskog prometa- pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, ukrcaj i iskrcaj putnika, s mogućnošću korištenja pripadajućeg užeg obalnog područja (prikazanog kao kopneni dio lučkog područja) za navedenu namjenu, bez ograničavanja javnog korištenja obale, rive, lukobrana; rješenje se definira sukladno posebnim propisima (Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama, Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene); unutar granica lučkog područja (morski i kopneni dio), moguća je izvedba radova gradnje lučke podgradnje (infrastruktura): operativne obale, lukobrana i drugih objekata infrastrukture (vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.),
- luka nautičkog turizma- marina određena ovim UPU-om je morska luka koja će u posebnoj upotrebi – gospodarskom korištenju pravnih ili fizičkih osoba služiti za prihvati i smještaj plovila, te za pružanje usluga korisnicima (smještaj turista u plovim objektima), a koja u funkcionalnom, građevinskom i poslovnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu; maksimalna površina akvatorija unutar grafički prikazane površine u kartografskim prikazima UPU-a može iznositi max 10 ha, sukladno obvezi propisanoj PPSDŽ-om; planirani lučki bazen – akvatorij treba omogućiti siguran privez za maksimalno 400 plovila, sidrenje i manevriranje plovila, kao i uređenje obale i kopnenog dijela sa sadržajima potrebnim za ukrcaj i iskrcaj nautičara i drugih korisnika, opsluživanje plovila, te pružanje usluga pića, napitaka i prehrane (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih) korisnicima luke; prema PPSDŽ-u i PPUG-u, odnosno prema maksimalnom broju plovila za koji je dimenzionirana, luka je državnog značaja; sukladno „Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08), za određenu kategoriju- broj sidara se uz gradnju potrebnih građevina niskogradnje (obalni zidovi, obala, molovi/pontoni, lukobran i slični građevni elementi), mogu postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina, propisuju se obvezni sadržaji na kopnenom dijelu: zaseban prostor recepcije, garderobe i sanitarije: toaleti, umivaonici i tuševi za korisnike i zaposlene, rasvjeta vezova i odgovarajući broj priključaka na električnu energiju i vodoopskrbu; odvodnja otpadnih voda mora

se osigurati priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu ili na drugi propisani način, te mora biti osiguran odvoz otpada; na kopnenom dijelu se predviđa smještaj obveznih sadržaja za pružanje usluga korisnicima marine u zatvorenom prostoru (može se osigurati u manjem obimu i pružanje ugostiteljskih i trgovačkih usluga korisnicima luke); sadržaji na kopnenom dijelu luke nautičkog turizma se mogu smjestiti unutar površine određene kartografskim dijelom Plana kao kopneni dio lučkog područja (osim na jugozapadnoj granici obuhvata, na dijelu na kojem se planira izvedba zahvata/deponije u podzemnom dijelu obalnog platoa, a na kojem se ne omogućava nadzemna gradnja; prikaz površine istog je dan u kartografskom prikazu broj 3 ovog Plana), a koja će se egzaktno definirati idejnim rješenjem verificiranim u postupku provedbe ocjene zahvata na okoliš. Planom je određena maksimalna građevinska bruto površina zgrada na kopnenom dijelu lučkog područja; određuje se: maksimalna katnost građevina/e: prizemlje i kat; visina zgrade/a može iznositi maksimalno 6,5 metara do vijenca od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade; maksimalna izgrađenost kopnenog dijela površine lučkog područja može iznositi $kig=0,15$; minimalna udaljenost građevine/a od dužobalne šetnice i međa iznosi $H/2$; oblikovanje pete fasade može biti riješeno ravnom pločom ili suvremeno interpretiranim kosim krovom nagiba do 25° .

3.5. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina za namjenu IS-K

Na površini prostorne cjeline IS-K omogućuje se rekonstrukcija/zamjenska ili nova gradnja infrastrukturnih sadržaja, te gospodarskih- poslovnih ili zanatsko servisnih sadržaja sa zaštitnim zelenilom prema prometnoj površini, uz mogućnost formiranja zasebnih građevnih čestica.

U granicama gradivog dijela prostorne cjeline površine moguć je smještaj infrastrukturne/ih građevine/a i uređaja potrebnih za funkcioniranje zone, odnosno poslovnih građevina.

Rekonstrukcija, prenamjena ili zamjenska gradnja građevina u ovoj namjeni i prostornoj jedinici moguća je u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Kod rekonstrukcije s povećanjem postojećih gabarita ili nove gradnje uz prethodno uklanjanje postojeće građevine), obvezna je za dio novog volumena primjena prostornih parametara:

- maksimalni $kign=0,4$,
- maksimalni kig podzemni $0,5$
- maksimalni kis nadzemni $=2,0$;
- maksimalna nadzemna katnost P+4,
- maksimalna visina 22m,
- parkirališne/garažne površine riješiti u obuhvatu pojedinih zahvata ili kao zajedničke površine sukladno uvjetima GUP-a i ovog Plana.

3.6. Iskaz prostornih parametara i površina za gradnju zahvata

Iskaz prostornih parametara i površina za gradnju građevina iz točke 3.2 (namjena T), 3.3 (namjena K), 3.4 (namjena lučko područje) i 3.5 (namjena IS-K) sumarno su prikazani u slijedećoj tablici, a lokacijski uvjeti gradnje su prikazani i na kartografskom prikazu UPU-a broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tablica 3.

Prostorna cjelina	površina (m ²)	kigN	kisN	max visina	max BRPN	postotak zelenila
T - 1 (ugostiteljsko-turistička)	27465	0,4	3,00	P+8/ 35m	82395	30%
T - 2 (ugostiteljsko-turistička)	3067	0,4	2,00	P+4/ 22m	6134	30%
T - 3 (ugostiteljsko-turistička)	72632	0,4	3,00	P+8/ 35m	217896	30%
Ukupno T	102543				306425	
K-1 (poslovna)	37120	0,3	3,90	P+12/	144768	30%



				50m		
K-2 (servisno-zanatska)	17177	0,4	2,00	P+4/ 22m	34354	25%
K-3 (postojeća)	8964	postojeći	2,00*	-	17928	-
K-4 (postojeća)	3836	postojeći	2,00*	-	7672	-
Ukupno K	67097				204722	
IS-K (infrastrukturni sadržaji i poslovna namjena)	4664	postojeći	2,00*	-	9328	-
Z1 (javne zelene površine)	25879					
Ostale površine:						
Lučko područje za LN i luku otvorenu za javni promet	28759	0,15	0,20	S+P+1K	5752	
Z (zaštitne zelene površine)	3810	ne planira se gradnja				
Prometne površine	16886	ne planira se gradnja				

*max kisN kod rekonstrukcije

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

Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata prometnom, telekomunikacijskom, elektroenergetskom, plinovodnom, vodovodnom i kanalizacijskom infrastrukturnom mrežom.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika predmetnog infrastrukturnog koridora.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijskog pravca svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.

3.8. Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometne površine prikazane su u svim kartografskim prikazima Plana, a u kartografskom prikazu Plana 2.1 Prometna mreža u mjerilu 1:1000 su prikazani i priključci zone na Cestu dr. Franje Tuđmana.

Planirane visinske kote svih prometnica, križanja i kolnih prilaza u sklopu obuhvata Plana rezultat su prometnog rješenja izrađenog iz raspoložive topografske podloge mjerila 1:1000. Stoga, ako se prilikom izrade detaljnijih nivoa tehničke dokumentacije na odgovarajućoj topografskoj podlozi većeg mjerila iznađe prihvatljivije rješenje moguće ih je mijenjati, što se neće smatrati izmjenom Plana.

Koridori prometnog sustava omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju prostor za polaganje druge infrastrukture.

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata Plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika i pješačkih staza definirana gore navedenim kartografskim prikazima.

Području u obuhvatu plana pristupa se s Ceste dr. Franje Tuđmana (nerazvrstana cesta) koja se nalazi uz sjevernu granicu obuhvata Plana. Predviđena su tri poprečna priključka zone na predmetnu prometnicu (OS1, OS2 i OS3). U obuhvatu plana formira se prometna mreža kojom se omogućava pristup zoni te prilaz sadržajima u zoni. Pristupne ceste i Cesta dr. Franje Tuđmana formiraju nova raskrižja (za osi OS1, OS2 i OS3) koja su izvan obuhvata plana.

Ceste smjera sjever - jug OS1 i OS2 te ceste smjera istok - zapad (OS4) tvore okosnicu prometne mreže u zoni. U mrežu cesta u zoni uklopljena je i postojeća cesta (OS7) i njen spoj na Cestu dr. Franje Tuđmana.

Nova cesta (OS1) od Ceste dr. Franje Tuđmana u zapadnom raskrižju formirajući omogućava izravan pristup priobalnom području zone.

Cesta (OS3) uz istočnu granicu obuhvata plana odvaja se od Ceste dr. Franje Tuđmana u istočnom raskrižju te omogućava izravan pristup priobalnom području zone. Krajnji južni dio ove istočne obodne ceste je u obuhvatu plana predstavlja rekonstrukciju/dogradnju postojećeg makadamskog puta.

Planirane ceste i poprečni presjeci (p-p)

OS1 -- p-p: nogostup 2m + kolnik (3m+3m) + nogostup 2m;

Zapadna obodna prometnica, duljine cca 230m opremljena okretištem duljine je cca 36m

OS2 – p-p: nogostup 4m+ kolnik 7m+4rp+ kolnik 7m+ nogostup 4m

Izuzetak – p-p: nogostup 4m + kolnik (2mx3,5m) + razdjelni pojas 1+ (3+3,5)m - zona raskrižja s Cestom dr. Franje Tuđmana

Cesta sjever-jug glavni ulaz u zonu promjenjiva je poprečna presjeka, promjena se odnosi na zonu raskrižja s Cestom dr. Franje Tuđmana u kojoj se razdvajaju lijevi skretači od skretača koji idu pravo – ukupna duljine cca 130m

OS3– p-p: nogostup 2 + kolnik (3m+3m)+ nogostup 2m;

OS4 – p-p: nogostup 2m + kolnik (3m+3m)+ nogostup 2m

OS5 – p-p: nogostup 2m + kolnik (3m +3m)+ nogostup 2m

OS6 – p-p: nogostup 2m + kolnik (3m+3m)+ nogostup 2m

OS7 – p-p: nogostup 1,6m(1m)+ kolnik 6m+ nogostup 2m(1m)

Jednosmjerna cesta za izlaz iz zone (desni skretači) - sastoji se iz dva dijela: novog kolnika (duljine 15m) te postojeće ceste širine kolnika 6m duljine cca 130m.

OS8 – p-p: kolnik (3m+3m)

pristupna cesta do TS se odvaja od osi OS5,

OS9 -- Ostavlja se mogućnost spoja na istočnu obodnu prometnicu cestom poprečnog presjeka p-p: nogostup 2m+(3+3)+ nogostup 2m

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture, predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije, kojom će se po potrebi definirati faznost izgradnje.

Organizacija prostora u zoni koja je dijelom uvjetovana i prijedlozima vlasnika nekretnina u obuhvatu Gradu, pri čemu je ista u izvjesnoj mjeri prilagođena mogućnostima za priključenje zone u sustav javnih prometnica. GUP-om Kaštela je propisana obveza osiguranja „javnih poprečnih pješačkih ili kolno pješačkih pristupa moru i dužobalnoj šetnici, najmanje 3 na svaki kilometar obale, najveći međusobni razmak dva susjedna pristupa cca 300m“. Obalna fronta u obuhvatu UPU-a je dužine cca 770 metara, radi čega je obveza osiguranja minimalno tri pristupa obali, što je planskim rješenjem i ostvareno, a istima se omogućava i kolni pristup lučkom području luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma.

Pored opisane ulične mreže prikazane u kartografskim prikazima, UPU-om se propisuje mogućnost izgradnje drugih prometnih površina kao kolnih ili kolno-pješačkih pristupa u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina, na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojima se osigurava pristup do građevnih čestica. Ta sekundarna interna prometna mreža će sadržavati potreban broj kolno-pješačkih pristupa na pojedine građevne čestice. Ove prometnice se mogu planirati dvosmjerne s punim poprečnim profilom (5,5m+2x1,5m), iznimno za priključenje jedne građevne čestice 7,0m (5,5m+1x1,5m) za dvosmjernu, odnosno 5,0m (3,5m+1,5m) za jednosmjernu ulicu.

Prometna površina paralelna s obalom odnosno Cestom dr Franje Tuđmana naznačena kao mogući (ali ne i obvezujući pravac) u prostornoj jedinici T-3 može se rješavati kao pristup u vlasništvu operatera turističke zone/prostorne jedinice/građevinske čestice.

Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju osiguravaju se unutar obuhvata UPU-a za sadržaje pojedinih namjena u obuhvatu pojedinih prostornih cjelina, odnosno u sklopu građevinskih čestica za zahvate, a utvrđuju se u postupku ishođenja akata za gradnju sukladno normativima i uvjetima ovog Plana.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta P/GM utvrđuje se na 100m² građevinske bruto površine (GBP, bez površina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju, jednonamjenskih skloništa te podzemnih, potpuno ukopanih dijelova građevina čija namjena ne uključuje boravak ljudi u njima) ovisno o namjeni površina zone odnosno prostora u građevini. Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici (ili u sklopu jedinstvenog zahvata) prema odredbama plana temeljenim na odredbama GUP-a

3.9. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Komunalna infrastrukturna mreža u obuhvatu Plana izvodit će se gradnjom podzemnih trasa instalacija u koridorima prometnih površina. Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Komunalna se infrastruktura iznimno može izvoditi i izvan koridora prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena. Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

Telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski i telekomunikacijski sustav.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. U obuhvatu Plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u svim ulicama čime se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

Planirana DTK mreža uskladit će svoju trasu sa energetskim trasama tako da su što je moguće više na suprotnim stranama prometnih površina, a rekonstrukcija istih ili polaganje eventualno

potrebnih novih trasa je moguća i u obuhvatu pojedinih prostornih jedinica, u pješačkim ili zelenim površinama.

Elektroenergetska mreža

Orijentacijske lokacije transformatorskih stanica prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav. Prema izračunu potrebne snage i broja trafostanica, temeljenom na planiranom maksimalnom kapacitetu korisnika u zoni, odnosno planiranoj maksimalnoj građevinskoj bruto površini pojedinih namjena i prostornih cjelina, planira se izgradnja 3 (tri) trafostanice TS10(20)/0,4kV nazivne snage 2x1000kVA.

Građevna čestica za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x6 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Trafostanice 10(20)/0,4 kV moguće je izvesti na česticama građevina druge namjene kao dio građevine ili u sklopu uređenja okoliša bez formiranja zasebne čestice, te unutar zelenih površina bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, ali je potrebno osigurati kamionski pristup transformatorskoj stanici u svrhu gradnje, upravljanja i održavanja. Lokaciju odabrati u pravilu u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno oblikovanju građevina u okruženju istih. Za priključenje UPU-a će se koristiti tipski kabel XHE 49-A 3x(1x185) mm². Trase postojećih i novih tipskih kabela prikazane su u kartografskom 2.3. Plana.

U cilju korištenja obnovljivih izvora energije, dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na svim građevinama u obuhvatu.

Plinovodna mreža

Distribucija plina za šire područje omogućena je izgradnjom visokotlačnog plinovoda MRS Split (u Dugopolju) – RS Klis, max radnog tlaka 16-25 bar pretlaka. Iz RS Klis opskrba potrošača se dalje omogućava srednjetačnom plinskom mrežom, max radnog tlaka 5 bar pretlaka. Na području grada Kaštela glavni srednje-tlačni plinovod lociran je u koridoru Ceste dr. Franje Tuđmana. On je predmet Glavnog projekta Srednjetačne (ST; 5 bar) plinske mreže Klisa, Solina i Kaštela - Mapa 2.1 - Strojarski projekt, TD 0613-P3-01-06-2 (Geoprojekt d.d., Sukoišanska 43, 21000 Split).

Sa glavnog srednje-tlačnog plinovoda odvaja se ogranak prema obuhvatu UPU-a. Prateći planirane prometnice plin srednjeg tlaka $p_{max} = 5$ bar dolazi do pojedinih potrošača gdje se na ormariću kućnog priključka reducira tlak na niski tlak ($p < 100$ mbar). Ukoliko potrošač sadrži više objekata sa potrošnjom plina, unutar parcele se izvodi lokalna PRS (Plinska redukcijska stanica) koja reducira tlak na niski tlak ($p < 100$ mbar) te se nakon toga niskotlačni plin razvodi do pojedinih priključnih ormarića potrošača unutar parcele. Položaj PRS će se odrediti projektom građevina za buduće korisnike u području obuhvata plana.

Planirana plinovodna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski i telekomunikacijski sustav. Planom su određeni uvjeti gradnje plinovodne mreže, minimalne sigurnosne udaljenosti objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture od plinovoda, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

Razvod plinske mreže srednjetačnom mrežom u obuhvatu UPU-a se omogućava u koridoru prometnih površina (na rubu ulice, van kolnika, u nogostup, u pojasu zelenila; ukoliko to zbog postojećih tuđih instalacija nije moguće, cjevovodi se polažu u dio kolnika do nogostupa). Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem 0,8 - 1,0 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno min. 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod ceste i vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

Vodovodna mreža

Vodoopskrba Grada Kaštela riješena je sustavom koji se napaja s izvora Jadra, a predmetno područje je dio podsustava vodoopskrbe Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica i Kaštel Kambelovac s objektima vodosprema i crpnih stanica. Planirani vodovodi priključuju se na postojeći vodoopskrbni cjevovod Ø275 mm položen u južnom nogostupu Ceste dr. Franje Tuđmana u koji se doprema voda iz vodospreme „Kaštel Sućurac2“ volumena 2x1500 m³ i kote dna 62,70 mm.

Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. „Vodnogospodarski sustav“. Vodovodna mreža gradit će se u koridoru ulica, a po potrebi se može polagati i u obuhvatu pojedinih prostornih cjelina/jedinica/građevnih čestica uz utvrđivanje služnosti.

Pretpostavljena prosječna dnevna potrošnja u obuhvatu plana prema određenim maksimalnim kapacitetima po pojedinoj planiranoj namjeni i broju potrošača u obuhvatu UPU-a iznosi 700 m³ vode na dan, odnosno 700000 lit/dan.

U obuhvatu Plana predviđena je izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Odvodnja otpadnih voda

Prema planovima šireg područja (PPUG i GUP Kaštela), izgradnja kanalizacijskog sustava Grada Kaštela se rješava na način:

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

Obuhvat UPU-a se obzirom na položaj kolektora Ø600 mm u Cesti dr. Franje Tuđmana nalazi na nižim razinama terena, pa se predviđa mreža odvodnje otpadnih voda koja se putem crpne stanice priključuje na postojeću mrežu položenu u sjevernoj kontaktnoj prometnoj površini, tj. kolektor Ø600 mm. U obuhvatu Plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih voda te je prikazan na kartografskom prikazu 2.2. „Vodnogospodarski sustav“.

Odvodnja oborinskih voda

Ispuštanje oborinskih voda uz prethodni predtretman se predviđa u more Kaštelanskog kanala, odnosno u regulirani potok Dragočevo, te potom u more. Sustav za odvodnju oborinskih voda i pozicija ispusta su prikazani na kartografskom prikazu 2.2. „Vodnogospodarski sustav“.

Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina krovova i terasa upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Zaštita od voda – uređenje vodotoka

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba reguliranog korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U iznimnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

3.10. Uvjeti uređenja zelenih površina

Zelena površina Z1 u obuhvatu zone planom se formira u cilju osiguravanja Gradu nedostajućih parkovnih i rekreacijskih površina za potrebe stanovnika kontaktnih zona, turista, nautičara i drugih korisnika predmetne zone, te podizanje kvalitete uvjeta boravka i nadopune postojećih sadržaja.

Zaštitne zelene površine Z predstavljaju zaštitno zelenilo, dijelom već formirano prema postojećoj frekventnoj prometnici na sjevernom dijelu obuhvata, kojim se zona ugostiteljsko turističke namjene štiti od utjecaja buke i ispušnih plinova. Zaštitne zelene površine niskog i visokog zelenila čija je uloga stvaranje tampon zone između dvije različite namjene površine i vizualno razgraničavanje prostora, poželjno je formirati osim uz Cestu dr Franje Tuđmana i u rubnim dijelovima pojedinih prostornih cjelina i građevnih čestica.

3.11. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti i unapređenju zaštićenog obalnog područja mora (cijeli obuhvat Plana je unutar prostora ograničenja ZOP-a), a izgradnju i uređenje prostora planirati na način da se reafirmiraju vrijednosti krajobraza šireg prostora obuhvata.

Priroda i prirodne vrijednosti u obuhvatu nisu u kategoriji zaštićenih niti upisane u upisnik prema Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine broj 80/13).

U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Trogiru je dopisom od 1. lipnja 2016. dostavio posebne uvjete za izradu ovog UPU-a, kojima se određuje da je u obuhvatu prema prikazanoj skici potencijalno značajan prostor, arheološki lokalitet Sustipan na kojem su krajem 19 stoljeća pronađeni ostaci iz antičkog razdoblja, za koje nema podataka jesu li u potpunosti uništeni u vrijeme izgradnje industrijskog kompleksa. To potencijalno arheološko nalazište je potrebno istražiti radi određivanja uvjeta privođenja zemljišta planiranoj namjeni. U kartografskom prikazu broj 3 je prikazan obuhvat u kojem je potrebno provesti istraživanje, radi određivanja uvjeta gradnje.

Neke građevine i zahvati industrijskog kompleksa koji su sačuvani su vrijedna ostvarenja iz 50-ih godina prošlog stoljeća koje se prema zahtjevu Konzervatorskog odjela preporuča zadržati: potez pristupne rampe s ogradnim zidom s kandelabrima, dužine 400 m; modernističke građevine na glavnom ulazu (vratarnica, kasnije telefonska centrala i ambulanta), te halu elektrolize.

Ostali dio područja nije PPUG-om definiran kao potencijalno arheološko nalazište, ali se u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisuje obveza investitora i izvođača radova da pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, a u slučaju pronalaska arheoloških nalazišta ili nalazišta radove odmah prekine i o tome obavijesti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Trogiru.

Prema Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine broj 124/2013 i 105/15), obuhvat Plana se ne nalazi unutar područja ekološke mreže, niti je kontaktno područje dio ekološke mreže.

3.12. Postupanje s otpadom

Postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Planom gospodarenja otpada Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. koji predviđa izgradnju Centra za gospodarenje otpadom i Planom gospodarenja otpadom Grada Kaštela.

3.13. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Na području obuhvata UPU-a ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima. Sukladno smjernicama Strateške studije utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kaštela, III. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela i Urbanističkog plana uređenja turističke zone Sustipan-Kaštel Sućurac (UPU 18), Odredbama za provođenje UPU-a su propisane odgovarajuće mjere za sanaciju i korištenje prostora u obuhvatu sanacije.

3.14. Mjere provedbe plana

Plan je izrađen na geodetskoj podlozi mjerila 1:1000, na snimku topografskog stanja i s uklopom službene katastarske podloge. Za eventualna odstupanja međa iz službene katastarske podloge i topografskog stanja, izvršit će se po potrebi usklađenje/ispravke kod izrade geodetskih projekata za pojedine zahvate, te odgovarajuća prilagodba numeričkih vrijednosti iskazanih ovim planom, što se neće smatrati izmjenom plana

Omogućava se fazna provedba Plana na način da se izrađuju projekti i ishodi dozvole za pojedine ulične poteze, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina i prostornih jedinica na komunalnu infrastrukturu. Cjelovite prostorne cjeline mogu se izvoditi u fazama uz uvjet da se prvo izvedu primarne građevine i površine komunalne infrastrukture. Za pojedine zahvate na zasebnim građevinskim česticama se mogu ishoditi akti za gradnju ako su prethodno osigurani priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, pri čemu se primjenjuju prostorni parametri (koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, postotak zelenila, katnost i visina zgrada, udaljenosti od međa i prometnih površina) određeni ovim Planom za tu prostornu cjelinu.

Akti za gradnju prometnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture temelje se na projektima i drugim potrebnim stručnim podlogama izrađenim sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima, nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, a za iste je moguće utvrđivanje obuhvata zahvata ili građevinskih čestica. Omogućava se etapna/fazna provedba Plana na način

da se izrađuju projekti i ishodi akta za gradnju/rekonstrukciju/uređenje za pojedine dijelove prometne mreže i komunalne infrastrukture, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina ili zahvata na komunalnu infrastrukturu.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, prometne površine u obuhvatu ovog plana mogu se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja tretirati kao: površine javne namjene, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, plinska i TK mreža, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnicama (moguće je polaganje i kroz pojedine prostorne jedinice), te odredbama Plana. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnja, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

Za novoplanirane zahvate (osim prometne i komunalne infrastrukture) u prostoru obuhvata UPU-a preporuča se provedba arhitektonskog natječaja.

Sukladno članku 29. Zakona o prostornom uređenju, Gradsko vijeće može u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Kaštela osnovati Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti planirane gradnje (osim prometne i komunalne infrastrukture), ili nadležnost za predmetne postupke povjeriti Savjetu za prostorno uređenje Grada.

U postupku izdavanja akta za građenje novih zgrada ili za rekonstrukciju postojećih (kojom se predviđa znatnije povećanje katnosti i/ili povećanje tlocrtne površine građevine), podnositelj zahtjeva za namjeravani zahvat obvezno pribavlja od Povjerenstva iz podstavka 6.2. ovog članka mišljenje - ocjenu prihvatljivosti predloženog zahvata u odnosu na oblikovanje i odnos prema prostoru u koji se isti impostira. Idejno rješenje prihvaćeno od navedenog tijela je temelj za izradu dokumentacije za ishoda akata kojima se odobrava gradnja, osim kad je dokumentacija izrađena na temelju prethodno provedenog natječaja.

U provedbi Plana se za izradu tehničke dokumentacije i ishoda akata za gradnju primjenjuju propisi navedeni u ovim odredbama, kao i novelirani propisi doneseni nakon usvajanja Plana. Posebni uvjeti javno pravnih tijela koji se ishodi u postupku izrade dokumentacije i ishoda akata za gradnju/rekonstrukciju se u tom slučaju neće smatrati izmjenom Plana.