

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 dozno 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.