

SAŽETAK PLANA ZA JAVNOST

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

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)“, koju je Gradsko vijeće Kaštela donijelo na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17). Odluka je objavljena u Službenom glasniku Grada Kaštela broj 3/18. od 27. veljače, 2018.

Istodobno s provedbom procedure izrade UPU-a se provodi i postupak Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kaštela i Generalnog urbanističkog plana Kaštela. 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.

Prema Prijedlogu ID GUP-a, koji se istodobno upućuje u proceduru s ovim Planom, definirani su ciljevi temeljeni na Odluci o izradi za 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 su propisani uvjeti, smjernice i prostorni pokazatelji prema kojima se izrađuje ovaj Plan.

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.

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.

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 vjetrova 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	

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

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.

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.

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.

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 (m2)	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

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.

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.

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.

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.

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 ishoda 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

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 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.

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

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. S 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).

Planirana plinovodna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski i telekomunikacijski sustav.

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 mnm. 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 odvede 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“.

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.

Zaštita od štetnog djelovanja voda- 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.

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.

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 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.

U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisuje se 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.

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.

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.

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 ishode 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.

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 ishode 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.

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.