

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Prostornog plana uređenja Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela 02/06, 02/09 i 02/12) te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela 5-I/2006) propisana je izrada i donošenje Urbanističkog plana uređenja radne zone Kaštel Lukšić (UPU br. 27) (u daljnjem tekstu Plan).

Plan se izrađuje unutar granica obuhvata koji je određen PPUG Kaštela, a površina obuhvata iznosi 58,9 ha.

Polazište za izradu Plana je ostvarivanje osnovnih ciljeva propisanih Prostornim planom uređenja Grada Kaštela. Opći cilj Prostornog plana uređenja Grada Kaštela županijskog značaja je integralno planiranje i uređivanje prostora na načelima održivog razvoja, aktivno primjenjujući principe i raspoložive mjere zaštite prostora. Na području gospodarskog razvitka cilj je razvoja županije razvitak, koji se temelji na strategiji generalnog proizvoda i strategiji održivog razvitka razvojne ravnoteže, otvorenog sustava, pune zaposlenosti, razvoja male privrede, prometne povezanosti i upravljanja razvitkom.

Prioritetni zadatak izrade Plana odnosi se na uređenje buduće poduzetničke zone planirane Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije. Radi se o planiranoj zoni gospodarske – poslovne namjene, K, izvan građevinskog područja naselja, smještene u pojasu između auto ceste A1 i sjeverne granice naselja Kaštel Lukšić. Poslovna zona nalazi se oko 2 km zapadno od planiranog kaštelanskog priključka na auto cestu. Zona je izdužena u smjeru istok – zapad gdje dužina iznosi oko 2,5 km, a u smjeru sjever – jug od 80 m do 350 m.

Izrada Plana odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Nacrt prijedloga Plana (prethodna rasprava)
- III. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- IV. Nacrt konačnog prijedloga Plana
- V. Konačni prijedlog Plana
- VI. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- Sadržaj Prostornog plana uređenja propisan je «Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova» ("Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04.)

Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja propisan je Zakonom o

prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja radne zone Kaštel Lukšić (UPU br. 27)

Grad Kaštela zauzima središnji dio bazena Kaštelanskog zaljeva te se širi na sjever obroncima planine Kozjak. Svojom veličinom (56.9 km²) i brojem stanovnika (38474 prema Popisu iz 2011) Kaštela spadaju u površinom manje, gusto naseljene jedinice lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj.

Na zapadu grad Kaštela graniči sa gradom Trogirom a na istoku gradom Solinom. Na sjeveru Kaštela graniče sa općinama Klis, Prgomet i Lećevica. Grad Kaštela čine naselja: Kaštel Gomilica, Kaštel Kambelovac, Kaštel Lukšić, Kaštel Novi, Kaštel Stari, Kaštel Sućurac i Kaštel Štafilić.

Kaštel Lukšić ima površinu 1125 ha. Njegov udio u ukupnoj površini Grada Kaštela iznosi 19.8%.

Stanovništvo

Popisom 2001. god. utvrđeno je da je na području Grada Kaštela bilo 34 103 stanovnika. Popisom iz 2011. utvrđen je broj stanovnika 38 667, što pokazuje da područje Grada Kaštela karakterizira visok prirodni prirast stanovništva u odnosu na državu i županiju.

Reljef

Kaštelanski bazen je reljefno raznolik prostor koga obilježavaju ravni i blago nagnuti dijelovi u središnjem, priobalnom dijelu te strmiji i jako strmi tereni koji se protežu prema sjevernim rubovima prostora grada. Ravni dijelovi su mlađe geološke formacije koje čine naslage plavinskog diluvijalnog materijala ispod humusnog produktivnog sloja. Blaže nagnuti tereni su flišne padine Kozjaka koje zauzimaju najveće površine Kaštelanskog polja. Unutar ovih flišnih formacija nalazimo formacije vapnenca i slojeva dolomita koji se protežu u karakterističnim gredama uzduž Kaštelanskog polja. Nagnuti flišni tereni su zbog svog sastava potencijalna klizišta osjetljiva na eroziju. Strmi tereni su padine vapnenačkih grebena koji se spuštaju prema priobalnom pojasu. Pogodniji za izgradnju su zaravnjeni i blaže nagnuti tereni, na koje otpada više od polovine ukupne površine zemljišta. Zajedničko pozitivno obilježje prostora grada Kaštela je i povoljna, isključivo južna ekspozicija terena.

Hidrogeološke prilike

Hidrološke prilike na području grada Kaštela uvjetovane su geološkim sastavom, prije svega dominirajućim flišnim nepropusnim padinama. Na flišu voda otječe površinski i razmjerno nagibu terena uglavnom prema moru. Strmi nagibi planinskog podnožja Kozjaka i mala širina priobalja uvjetovali su formiranje velikog broja povremenih bujičnih tokova kao dominantnog oblika površinske hidrografske mreže Kaštelanskog priobalja, bez stalnih vodotoka.

Klima

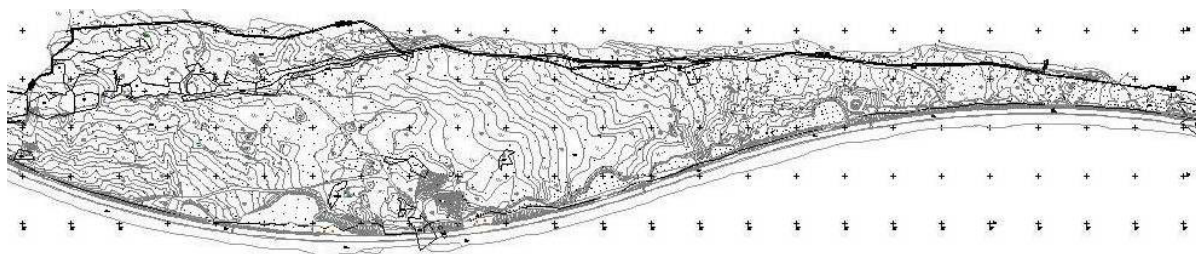
Geografski položaj i široka otvorenost prema moru određuje pripadnost područja grada Kaštela pojasu mediteranske klime "jadranskog tipa" (semiaridni tip klime) čija su obilježja vruća i suha ljeta te blage i vlažne zime sa velikim brojem sunčanih sati (oko 2700) te izraženom vjetrovitošću (više od 100 dana s jakim i više od 30 dana s olujnim vjetrom godišnje, pretežito bura i jugo).

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prioritetni zadatak izrade Plana odnosi se na uređenje buduće poduzetničke zone planirane Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije. Radi se o planiranoj zoni gospodarske – poslovne namjene - K, izvan građevinskog područja naselja, smještene u pojasu između auto ceste A1 i sjeverne granice naselja Kaštel Lukšić. Poslovna zona nalazi se oko 2 km zapadno od planiranog kaštelanskog priključka na auto cestu. Zona je izdužena u smjeru istok – zapad gdje dužina iznosi oko 2,5 km, a u smjeru sjever – jug od 80 m do 350 m.

Zona poslovne namjene južnim dijelom ulazi u zaštitni pojas autoceste.

Najviša točka na području obuhvata Plana nalazi se na krajnjem istočnom dijelu obuhvata i iznosi 309,72 mnv, a najniža točka Plana nalazi se na krajnjem sjeverozapadnom dijelu obuhvata i iznosi 248,44 mnv. Prosječna nadmorska visina obuhvata iznosi cca 279,08 mnv.



Područje obuhvata Plana

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Temeljni problemi gospodarstva Grada Kaštela su nepovoljna gospodarska struktura, zaostala tehnologija te nepovoljna kvalifikacijska struktura radnog kontingenta stanovništva.

Kao dio procesa gospodarske transformacije značajan je porast udjela trgovine odnosno dolazak velikih trgovačkih lanaca u područje Kaštela (posebno istočni dio). Iako oni znače kratkoročno povećanje radnih mjesta ipak je potreban oprez u smislu njihovih konačnih efekata (postupno gašenje dijela manjih trgovačkih sadržaja).

Potrebe gospodarskog razvitka Grada Kaštela uvjetuju da se priđe dovršenju i proširenju uređenog urbanog prostora koji može prihvatiti nove gospodarske sadržaje i osigurati prostor za razvitak komunalnih i drugih službi. Osnovna postavka za „otvaranje“ većih i

komunalno opremljenih radnih zona je svakako blizina velikog grada tj. potencijalnog tržišta, što povećava atraktivnost ovog područja za smještaj poslovnih, servisnih, trgovačkih i skladišnih djelatnosti.

Prednost i pogodnost ovog područja zasniva se na istaknutom geoprometnom i geostrateškom položaju koji je višestruko potenciran položajem uz važni međudržavni prometni pravac, autocestu A1, te blizinu Grada Splita kao velikog razvojnog središta.

Planom se u odabiru prostorno razvojne strukture te postavi korištenja i namjene površine u razmatranje uzima i šire područje izvan granica obuhvata Plana.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Cestovni promet

Južnom granicom obuhvata plana prolazi autocesta, cesta državnog ranga, predviđena buduća Jadranska autocesta, ujedno auto cesta Split – Zagreb (dionica K. Lukšić, duljine cca 3km).

Unutar obuhvata plana osiguran je zaštitni koridor za postojeću trasu autoceste širine 40 m.

Čitavo područje obuhvata Plana nema nikakve prometne infrastrukture već će se razvoj iste vezati na poprečne pravce (vezuju zagorski dio uz obalni) planiranih prometnica (nastavak postojećih) istočno i zapadno od obuhvata, Ž 6091 Unešić-Prgomet-Plano i Ž 6098 (Drniš) Kljaci-Lečevica-Kaštel Stari, te na poslovnu zonu istočno od obuhvata Plana.

Materijalna ograničenja su temeljni razlog kvalitativnog zaostajanja cestovne infrastrukture.

Komunalno opremanje naselja odnosno ovakvih poslovnih zona ima za cilj poboljšanje uvjeta života i rada, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, prvenstveno izvedbom sustava odvodnje koji bi trebali sačuvati kvalitetu podzemnih voda. Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je prvenstveno kompletiranje tj. izgradnja prometne mreže u smislu osiguranja potrebnih profila prometnica ili ulica radi racionalnog korištenja prostora. Unapređenju će isto tako doprinijeti izgradnja svih planiranih vodova infrastrukture.

Energetski sustav

Elektroopskrba

Osnovna industrijska transformacija Grada Kaštela nalazi se u Kaštel Sućurcu sa nivoa 110/35 kV, koja je na elektroenergetski sustav Hrvatske povezana dalekovodom DV 2x110 kV Kaštela-Konjsko i DV 2x110 kV Kaštela -Trogir.

Na području obuhvata Plana nema postojećih infrastrukturnih elemenata elektroopskrbe.

Plinoopskrba

Južnim dijelom obuhvata ovog Plana izvedena je trasa magistralnog plinovoda PČ/MRS Benkovac-PČ Dugopolje (MRS Split) DN 500/75, a u skladu s tim i njegov zaštitni pojas širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda. Plinovod posjeduje uporabnu dozvolu.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Grad Kaštela se opskrbljuje vodom iz zahvata na izvorištu rijeke Jadro. Voda se transportira glavnim vodoopskrbnim cjevovodom Ø 800 mm do CS K.Lukšić i Ø 700 mm do CS K. Štafilić. Na području vodoopskrbe su tri podsustava: K.Sučurac, K. Lukšić i K.Štafilić. Svaki od podsustava se sastoji od procrpne stanice, vodospreme i distribucijskih cjevovoda s vodovodnom mrežom.

Područje grada Kaštela se u odnosu na javni sustav vodoopskrbe može podijeliti na tri visinske zone. Postojeći sustav pripada isključivo I. zoni.

Širenjem vodoopskrbnog sustava u područje viših zona, a isto tako dogradnjom sustava u I. zoni iskoristit će se planirane količine, te riješiti problem kvalitetne vodoopskrbe pripadajućeg stanovništva i problem sanitarne ispravnosti vode koju svakodnevno koriste.

Na području obuhvata Plana nema postojećih infrastrukturnih elemenata vodoopskrbe.

Odvodnja otpadnih voda

Na području Grada Kaštela predviđen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, što znači da se otpadne sanitarno-tehničke vode odvede i pročišćavaju zasebnim sustavom, a otpadne oborinske vode odvede do prijemnika zasebnim sustavom.

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog sustava odvodnje otpadnih voda.

Temeljni zaključak višegodišnjeg izučavanja problema enormnog zagađenja Kaštelanskog zaljeva jest nužnost odvođenja svih otpadnih voda, koje mu gravitiraju, izvan tog osjetljivog i vrijednog akvatorija. U konačnom rješenju Kaštelanski zaljev ne smije biti recipijent nikakvih otpadnih voda, bez obzira na stupanj pročišćavanja.

Uvažavajući takav osnovni zahtjev, usvojeno je rješenje odvodnje otpadnih voda koje gravitiraju Kaštelanskom zaljevu, kroz dva kanalizacijska sustava:

- sustav Split-Solin i
- sustav Kaštela-Trogir.

Oba kanalizacijska sustava, u konačnoj fazi realizacije, odvede otpadne vode izvan akvatorija Kaštelanskog zaljeva. Otpadne vode Kaštela, zajedno s otpadnim vodama Trogira i naselja na Čiovu, skupljat će se kanalizacijskim sustavom Kaštela-Trogir, pročišćavati na uređaju za pročišćavanje smještenom na području Divulja i ispuštati u more Splitskog kanala dugim podmorskim ispustom.

Na području obuhvata Plana nema postojećih infrastrukturnih elemenata za odvodnju otpadnih voda.

Zaštita voda

Područje obuhvata predmetnog plana pripada IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta rijeke Jadro.

IV. zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim tečenjem kroz pukotinsko i pukotinsko-kavernozno podzemlje u uvjetima velikih voda, do vodozahvata u razdoblju od 40 do 50 dana.

U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Prema podacima Prostornog plana uređenja Grada Kaštela na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Na području obuhvata plana nalazi se područje Ekološke mreže Republike Hrvatske HR1000027 Mosor, Kozjak i Trogirska zavala - područje očuvanja značajno za ptice (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te za očuvanje migratornih vrsta ptica).

1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Kaštela

Planom uređenja utvrđuju se uvjeti uređenja prostora za građevine i zahvate u prostoru u skladu s odredbama Odluke o donošenju PPUG Kaštela.

Prostornim planom su određene zone za izdvojene namjene izvan građevinskih područja naselja, kao što je gospodarska – poslovna (Kaštel Lukšić).

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

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

Na području Grada Kaštela ne mogu se planirati proizvodne-industrijski kompleksi bazične industrije, kemijske industrije, proizvodne-prerađivačke industrije i sve gospodarske djelatnosti koje imaju nepovoljni utjecaj na okoliš. Za postojeće proizvodne industrijske objekte ili komplekse (bazične kemijske prerađivačke industrije i sl.) koji nepovoljno utječu na okoliš, ne može se planirati povećanje površina i drugih intervencija u smislu povećanja prostornog i proizvodnog kapaciteta proizvodnih objekata kao ni obnova ili zamjena tehnološke opreme postojećeg proizvodnog kapaciteta.

Na građevnoj čestici za gradnju građevina gospodarske namjene moguće je izgraditi jednu ili više građevina osnovne namjene s mogućnošću gradnje podrumskih etaža u svim građevinama.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti – poslovnih djelatnosti (K):

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

Minimalna površina građevne čestice osnovne namjene je 2000 m². Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca. Građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5m. Maksimalna visina građevine je 10m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do kote vijenca, a za čestice veće od 4000m² maksimalna visina mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do kote vijenca.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (40%). Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je 0,50 (50%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu (travne kocke se ne smatraju zelenom površinom). Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze itd.) mogu biti do 70% površine čestice.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Radni kontingent stanovništva Grada kao i radni kontingent šireg područja čine bazu razvoja ove poslovne zone.

Kako je područje obuhvata ovog Plana potpuno neizgrađeno nema nikakvih ograničenja u planiranom razvoju zone, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Grada Kaštela.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj područja ovakve namjene nemoguće je promatrati izdvojeno, jer je to potpuno nastanjena zona, u kojoj će se raditi i boraviti povremeno koristeći ponuđene sadržaje unutar zahvata.

Radni kontingent stanovnika Grada Kaštela samo će jednim dijelom koristiti promatrani prostor dok se veći dio očekuje s okolnog područja, grada Splita i Trogira, koji su u blizini područja obuhvata Plana.

Zbog samog prometnog položaja kao konzumenti sadržaja proizvodne zone očekuju se iz daleko šireg područja pa je i razmještaj ponuđenih sadržaja postavljen s ciljem da privuče i te korisnike.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planirana prometna i komunalna infrastruktura determinirana prostornim planovima višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Kaštela) sugeriraju osnovu planske prometne infrastrukture unutar zone obuhvata ovog plana.

Čitavo područje obuhvata namijenjeno je za poslovne sadržaje bez nepovoljnog utjecaja na okoliš i njihove prateće sadržaje.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Radna zona Kaštel Lukšić biti će potpuno infrastrukturno izgrađena tj. planira se izgradnja plinske mreže, niskonaponske električne mreže s potrebnim trafostanicama 10(20)/04 kV, telekomunikacije, vodoopskrbe i odvodnje s pročištačem otpadnih voda.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti poslovne zone

Kako prostor radne zone Kaštel Lukšić, nema prepoznatljivih, a time ni svojih posebnosti ovim će se planom odrediti karakter, način korištenja, a tek potom i čuvanje njegovog identiteta kao novostvorenog urbanog prostora.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja poslovne zone

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno- povijesnih i ambijentalnih cjelina

Razmještaj cestovnih pravaca unutar zone obuhvata formira pojedine blokove kojima je za cilj grupirati sadržaje poslovne zone uz što manje troškove komunalnog opremanja svakog pojedinog bloka, a time i svake pojedine građevinske čestice unutar bloka.

Iz svega prije navedenog proizašli su ciljevi za formiranje takvih blokova kako bi se realizaciji planskih zahvata moglo pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora.

To bi se ostvarilo tako da nakon realizacije početne faze ona sama inicira i financira postepenu realizaciju čitavog plana, a potom po potrebi i šire.

2.2.2. Unapređenje uređenja radne zone i komunalne infrastrukture

Kako se radi o potpuno neizgrađenom području ne može se govoriti o unapređenju uređenja već kako je prije rečeno stvaranju potpuno novog identiteta ponuđenog prostora u smislu razmještaja poslovnih i proizvodnih (zanatskih) djelatnosti te prateće infrastrukture.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenje prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela 02/06, 02/09 i 02/12).

Prostor obuhvata ovog plana namijenjen je za poslovnu zonu (K) na kojoj se mogu graditi trgovački prostori, gradske robne kuće i trgovački centri, skladišni prostori te poslovni, uredski, uslužni i sl. sadržaji.

Funkcionalne cjeline poslovne zone upotpunjene su zonama zaštitnog zelenila napose uz koridore prometnica.

Ovo područje treba doživjeti transformaciju iz neuređenog područja u uređenu poslovnu zonu. Ista će se moći realizirati podizanjem standarda područja gradnjom nove prometne mreže koju treba pratiti opremanje prostora komunalnom infrastrukturom.

3.2. Osnovna namjena prostora

U zoni obuhvata Plana predviđene su površine sljedećih namjena:

K – poslovna namjena

Z – Zaštitno zelenilo

IS – površine infrastrukturnih sustava

Gospodarska namjena – poslovna – K

Osnovna namjena poslovne zone su trgovački prostori, trgovački centri, skladišni prostori te poslovni uredski, uslužni i sl. sadržaji. Na ovim površinama mogu se graditi i ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, javne garaže, športske građevine, građevine javne i društvene namjene (namjena zone je K- poslovna namjena).

U ovoj zoni je isključena stambena i gospodarska industrijska namjena. Unutar poslovne zone ne mogu se planirati proizvodno-industrijski kompleksi i kompleksi bazične industrije, kemijske industrije, proizvodno prerađivačke industrije i sve gospodarske djelatnosti koje imaju nepovoljni utjecaj na okoliš. Iznimno, omogućava se izgradnja sadržaja namijenjenih proizvodnim (zanatskim) djelatnostima (npr. proizvodnja i montaža strojeva i opreme, namještaja, predmeta od gume, plastike i tekstila, mala brodogradnja itd.).

Zaštitne zelene površine – Z

Na ovim površinama mogu se uređivati zelene površine, te graditi i postavljati građevine i uređaji infrastrukture (vodovi, cijevi, stupovi, ormarići i sl.).

Površine infrastrukturnih sustava - IS

Površine infrastrukturnih sustava – IS su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju:

- ulična mreža
- koridori infrastrukture
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
- pješačke zone i putevi
- biciklističke staze i trake

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Ukupna površina obuhvata Plana	58,9 ha
Negradive površine	
1) Ukupna površina infrastrukturnih sustva (IS) - površina zaštitnog zelenila unutar cestovnog koridora (2,02ha)	20,58 ha
2) Ukupna površina zaštitnog zelenila (Z)	1,48 ha
Sveukupno negradivih površina	22,06 ha
Gradive površine	
2) Poslovna (K)	36,84 ha
Ukupno gradivih površina	36,84 ha

Unutar obuhvata Plana (58,9ha) negradive površine zauzimaju 22,06 ha što iznosi 37,45% ukupne površine obuhvata.

Od toga na zaštitno zelenilo unutar cestovnog koridora otpada površina od 2,02 ha što čini 9,15 % negradivih površina.

Kada se ozelenjenim površinama unutar obuhvata Plana doda površina od minimum 20% ozelenjenih gradivih površina dobivamo površinu od 10,87 ha ili 18,45% ukupne površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (58,9ha) površine za gradnju objekata poslovne namjene – (K) zauzimaju 36,84 ha ili 62,54 %.

Kod maksimalne izgrađenosti površine namijenjene za gradnju (koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,35$), ukupna površina prostora pod zgradama iznosila bi 12,89 ha (128940 m²) ili 21,89 % ukupne površine obuhvata.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

Planiranu prometnu mrežu čine prometnice postavljene unutar zone a planirani koridori su širine od 11,00 m i 17,0m.

Unutar koridora širine 11,0 m predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u širini 6 m (2X3,0 m) s uređenom bankinom obostrano širine 2,5 m.

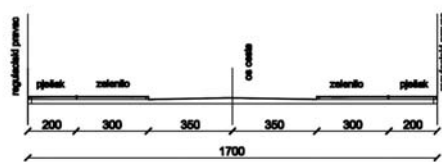
Unutar koridora širine 17,0 m predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u širini 7 m (2 x 3,5 m) s uređenim pješačkim stazama obostrano širine 2 m, te obostranog uređenog zaštitnog zelenila širine 3 m.

Prometna i ulična mreža postavljena je tako da sve građevne čestice budu dostupne opkrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

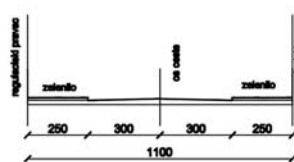
Promet u mirovanju odnosno parkirne površine za osobna i teretna vozila bit će riješena u okviru građevnih čestica.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK A-A
M 1:200



KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK B-B
M 1:200



Prometno rješenje prikazano na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.

3.4.2. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova HP Zagreb.

Plan ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju sadržaj poslovne zone.

Telekomunikacije

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima izvan poslovne zone bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom.

Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.2. Telekomunikacijska mreža i energetski sustav u mjerilu 1:2000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Elektroopskrba

Elektroenergetsku mrežu na području obuhvata Plana čine objekti napona 0,4kV, 10(20) kV. Svi izgrađeni elektroenergetski objekti su u funkciji distribucije električne energije i nema objekata za proizvodnju električne energije.

Planirani 10kV(20kV) dalekovodi smjestit će se unutar koridora novoplaniranih prometnica.

Planirana elektroenergetska mreža unutar obuhvata plana veže se na planirano transformatorsko postrojenje TS „Vučevica“ 110/20(10) kV istočno od obuhvata Plana.

U svrhu napajanja radne zone Kaštel Lukšić (područje obuhvata Plana) potrebno je prvenstveno izgraditi TS 110/10(20) Kv „Vučevica“.

Nove trafostanice 10(20)/0,4 kV planiraju se smjestiti uz novoplanirane prometnice na zasebnim česticama veličine minimalno 7x6 m , te ih treba u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša.

Za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina čestice je 9x6m.

Lokaciju trafostanica odabirati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. U fazi izrade idejnih projekata za lokacijsku dozvolu moguće je iste pomicati u ovisnosti o dinamici izgradnje planiranih objekata.

Konzum poslovne zone

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa za pojedine sadržaje došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih prostornih cjelina i UPU-a u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

U tablici 1. dan je prikaz procjene urbanističkih kapaciteta i vršnog opterećenja po prostornim jedinicama:

Tablica 1. Vršno opterećenje po prostornim jedinicama

opis	očekivana. izgrađenost m ²	jedinična snaga W/m ²	el. snaga kW
Poslovna namjena - K	110526,85	30	3315,8

I. OBRAZLOŽENJE

Zaštitne zelene površine -Z	14800	5	74
Površine infrastrukturnih sustava -IS (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda)	983,5	5	4,92
Površine infrastrukturnih sustava -IS	203341,26	5	1016,7
UKUPNO			4411,4

Zbroj vršnog opterećenja po pojedinim objektima iznosi

$$P_v = 4411,4 \text{ kW}$$

Na osnovu zbroja vršnog opterećenja po pojedinim objektima određuje se potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV prema formuli:

$$n = P_{vu} / (P_i * \cos\varphi * f) = 4411,4 / (1000 * 0,95 * 0,8) = 5,8 \Rightarrow 6 \text{ TS (1000kVA) ili } 2\text{TS}(2 \times 1000\text{kVA}) + 2\text{TS}(1000\text{kVA})$$

Za napajanje planiranih potrošača na području ovog UPU-a izgraditi će se ukupno 4 nove trafostanice 10(20)/0,4kV, od toga dvije instalirane snage 2x1000 kVA i dvije instalirane snage 1000 kVA.

Javna rasvjeta

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s postojećom zakonskom regulativom. Razvod javne rasvjete polaže se unutar koridora prometnice na propisanoj udaljenosti od prometnice. Javna rasvjeta izvest će se na stupovima (betonski ili čelični) sa posebnim kablskim vodovima iz trafostanica i upravljani posebnim upravljačkim ormarima uz trafostanice. Stupovi javne rasvjete se izvode u visini od 6,0 m i 9,0 m i na razmaku od 30 m s odgovarajućom svjetiljkom (VTFE 400W).

Prikaz elektroopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.2. Telekomunikacijska mreža i energetska sustav u mjerilu 1:2000.

3.5.2. Plinoopskrba

U svim ulicama promatranog područja predviđa se izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2,0 m.

Prikaz plinske mreže dan je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.2. Telekomunikacijska mreža i energetska sustav u mjerilu 1:2000.

3.5.3. Vodoopskrba

Prostorni plan uređenja predviđa razvoj i izgradnju sustava vodoopskrbe za područje Grada Kaštela.

Planirani vodoopskrbni sustav gospodarske zone spaja se na magistralni vodovod s područja Općine Lećeveca. Planom se dozvoljava mogućnost priključenja i na planirani vodovod južno od radne zone Vučevica u Općini Klis, a koji dovodi vodu iz planirane vodospreme Kozjak. Kao mogućnost ostavlja se i opskrba vodom iz zahvata na izvorištu rijeke Jadro.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80-100 m i najmanjom dovodnom cijevi Φ 110 mm prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža vezana je sa predviđenom namjenom poslovne zone odnosno budućim sadržajima i objektima.

Područje obuhvata Plana snabdijeva se iz planiranih cjevovoda, kojim se osigurava dostatan tlak za nesmetano funkcioniranje protupožarne vodovodne mreže.

Pretpostavljene vrijednosti potrošnje :

- proizvodnja (zanatske djelatnosti) - zaposleni 60 l/osobi /dan
- trgovina - zaposleni 40 l/osobi /dan
- uslužne djelatnosti - zaposleni 60 l/osobi /dan

Ukupna srednja dnevna potrošnja ovisit će o broju i vrsti korisnika, a prema navedenim normama. Prosječna potrošnja po hektaru iznosi 0,4 l/s, te za razmatrano područje od cca 59 hektara, potrebno bi bilo osigurati količinu vode od 23,6 l/s.

Prema članku 12. važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara potrebna količina vode koju treba osigurati za gašenje požara za navedenu zonu iznosi 10 l/s.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.3. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000.

3.5.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Kako na području Grada Kaštela, tako i na području obuhvata Plana ne postoji izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, za područje ovog Plana kao i za šire područje predviđa se izgradnja kanalizacijskog sustava. Za radnu zonu Kaštel Lukšić planirana je izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava.

Unutar obuhvata Plana predviđa se konačno rješenje odvodnje otpadnih voda spajanjem na cjeloviti sustav odvodnje Kaštela u okviru zajedničkog ekološkog projekta Kaštelanskog i Trogirskog zaljeva „Eko-Kaštelanski zaljev“ i to polaganjem kolektora u trasi planirane prometnice. U ovom slučaju dimenzije fekalnog kolektora i mjesto priključenja na kolektor sekundarne mreže treba uskladiti sa „Idejnim rješenjem dodatne fekalne kanalizacijske mreže Grada Kaštela“, koje je izrađeno od IGH-PC Rijeka iz srpnja 2007. godine.

Unutar projekta odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda „Eko-Kaštelanski zaljev“, utvrđena je koncepcija cjelovitog sustava odvodnje čitavog područja Kaštela, Trogira i Segeta Donjeg, čime bi se ukupno razmatrano područje oslobodilo lokalnih ispusta otpadnih voda.

Čitav sustav definiran je kao razdijelni i sastoji se od niza transportnih kanala i crpnih stanica kojima se otpadne vode Kaštela i Trogira usmjeravaju prema području Divulja, na kojemu se predviđa smještaj glavnog uređaja za kondicioniranje - pročišćavanje otpadnih voda. Sa područja uređaja na kopnu prikupljene otpadne vode usmjeravaju se prema Čiovu, podmorskim cjevovodom Divulje - Čiovo (sv. Križ - Arbanija). Transport otpadnih voda preko Čiova predviđen je hidrotehničkim tunelom od sjeverne do južne obale, gdje se na najpogodnijem mjestu na južnoj obali (lokalitet Orlice, udaljeno od turističkih zona i postojećih naselja) treba realizirati lokacija podmorskog ispusta sa difuzorom dužine oko 2,5 km.

Do završetka izgradnje i stavljanja u funkciju kanalizacijskog sustava „Eko Kaštelanski zaljev“ kojim će se u konačnici riješiti odvodnja za područje obuhvata predmetnog Plana dozvoljava se prijelazno rješenje kojim se planira odvodnja fekalnih otpadnih voda gravitacijskim kolektorima i tlačnim cjevovodima istočno prema planiranom uređaju za pročišćavanje (unutar obuhvata Plana).

Ovim Planom ostavlja se mogućnost rješenja odvodnje otpadnih voda svakog pojedinog korisnika unutar obuhvata Plana (IV zona sanitarne zaštite izvorišta rijeke Jadro) ispuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara i laguna na građevnoj čestici. Otpadne vode se pročišćavaju kroz zasebne uređaje visokog stupnja (min 2. Stupanj) pročišćavanja smještene na građevnoj čestici.

Obzirom da na predmetnom području nema vodotoka niti javnog vodnog dobra koji bi bili recipijenti oborinske kanalizacije, glavni kolektori oborinske odvodnje bi čiste i pročišćene oborinske vode trebali sprovesti do upojnih bunara kao recipijent oborinske kanalizacije. Prije ispuštanja u upojni bunar, oborinske vode se pročišćavaju kroz separator ulja i maziva.

Svi planirani poslovni objekti unutar obuhvata plana trebaju predvidjeti i vlastiti upojni bunar kao recipijent čistih oborinskih voda čestice kako bi se mogao rasteretiti sustav oborinske vode.

Za kanalizacijski sustav predviđeni su orijentacijski koridori. Točne trase će se definirati idejnim projektom u postupku ishodaenja lokacijske dozvole.

Za sve korisnike zone koji imaju otpadne vode kvalitete različite od standarda gradskih otpadnih voda, trebaju iste dovesti na standard gradskih otpadnih voda pročišćavanjem kroz odgovarajući predtretman, prije konačnog pročišćavanja na vlastitom uređaju kao prelaznom rješenju, ili prije spoja na kanalizacijski sustav kao konačnom rješenju.

Kvalitet izlazne otpadne vode nakon predtretmana može biti različit od standarda gradskih otpadnih voda, uz uvjet da je to dokazano tehničkim rješenjem pročišćavanja na konačnom uređaju za pročišćavanje i utvrđeno ugovornim odnosom između zagađivača i operatera kanalizacijskog sustava i uređaja za pročišćavanje, te propisano Pravilnikom o odvodnji.

Prikaz kanalizacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.3. Vodnogospodarski sustav 1:2000.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Na prostoru obuhvata plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Grada Kaštela, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za radnu – poslovnu zonu.

Čitavo područje obuhvata ovog plana je neizgrađeno. Za čitav prostor obuhvata predviđen oblik korištenja i planirana nova izgradnja moći će se realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža s pratećom komunalnom infrastrukturom.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Područje obuhvata Plana podijeljeno je na prostorne cjeline oznake 1.1., 1.2., 1.3. i 1.4.

Prostorne cjeline oznake 1.1. i 1.2.

Unutar prostornih cjelina oznake 1.1. i 1.2. mogu se graditi i uređivati:

- trgovački prostori,
- trgovački centri,
- skladišni prostori
- poslovni, uredski, uslužni i sl. sadržaji

U ovoj zoni je isključena stambena i gospodarska industrijska namjena. Moguća je gradnja jednog poslovnog apartmana veličine do 150m² po čestici.

Osim gore navedenih sadržaja, unutar prostorne cjeline oznake 1.2. omogućava se izgradnja sadržaja namijenjenih proizvodnim (zanatskim) djelatnostima (npr. proizvodnja i montaža strojeva i opreme, namještaja, predmeta od gume, plastike i tekstila, mala brodogradnja itd.).

Uz osnovne djelatnosti moguće je na prostornim cjelinama poslovne namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti

Gradnja gospodarskih građevina unutar prostornih cjelina oznake 1.1. moguća je prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 40000 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $K_{ig}=0,3$ (30%)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti potpuno ukopanog dijela građevine iznosi $K_{igp}=0,5$ (50%)
- maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is}=0,5$
- maksimalna visina građevina iznosi 10m
- maksimalna katnost iznosi $Su+P+1$
- minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca.
- Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 10 m.
- Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao hortikulturno uređenu zelenu površinu (travnate kocke se ne smatraju zelenom površinom).
- površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločene staze itd.) mogu biti do 70% površine čestice.

Gradnja gospodarskih građevina unutar prostornih cjelina oznake 1.2. moguća je prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 5000 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $K_{ig}=0,4$ (40%)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti potpuno ukopanog dijela građevine iznosi $K_{igp}=0,5$ (50%)
- maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is}=0,8$
- maksimalna visina građevina iznosi 10m
- minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca.
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 8 m.
- najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao hortikulturno uređenu zelenu površinu (travnate kocke se ne smatraju zelenom površinom).
- površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločene staze itd.) mogu biti do 70% površine čestice.

Prostorna cjelina oznake 1.3.

Na prostornoj cjelini oznake 1.3. predviđena je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Gradnja uređaja za pročišćavanje moguća je prema slijedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $K_{ig}=0,4$ (40%)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemnog dijela iznosi $K_{igp}=0,5$ (50%)
- maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is}=0,8$
- maksimalna visina građevina iznosi 10m
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 8 m
- minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca.

Prostorna cjelina oznake 1.4.

Prostorna cjelina oznake 1.4. predstavlja cestovni koridor. Cestovni koridor unutar ove prostorne cjeline planiran je sa širinom od 17,0 m.

Unutar koridora predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u širini 7m (2 x 3,5 m) s uređenim pješačkim stazama širine 2 m, potezima uređenog zaštitnog zelenila širine 3 m.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno- povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prema podacima Prostornog plana uređenja Grada Kaštela na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Prostor sjeverno od trase autoputa obiluje prapovijesnim gomilama i strukturama koje je potrebno arheološki dokumentirati i istražiti. Prilikom projektiranja građevina na spomenutoj lokaciji potrebno uzeti u obzir rezultate detaljnog konzervatorskog elaborata kojim će se ubicirati, dokumentirati te valorizirati navedena nalazišta.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova za buduću gradnju na području obuhvata naiđe na arheološke nalaze potrebno je o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne

baštine, Konzervatorski odjel u Trogiru odnosno iskapanja vršiti prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Prilikom projektiranja građevina unutar obuhvata Plana, potrebno je uzeti u obzir rezultate detaljnog konzervatorskog elaborata kojim će se ubicirati, dokumentirati i valorizirati arheološka nalazišta, odnosno prapovijesne gomile i strukture kojima obiluje prostor sjeverno od trase autoputa. Prije bilo kakve izgradnje ova arheološka nalazišta treba arheološki dokumentirati i istražiti.

Na području obuhvata plana nalazi se područje Ekološke mreže Republike Hrvatske HR1000027 Mosor, Kozjak i Trogirska zavala - područje očuvanja značajno za ptice (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te za očuvanje migratornih vrsta ptica).

Zahvati planirani ovim planom, koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže, podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine" br. 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu ("Narodne novine" br. 118/09).

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

U urbanističkom kao i prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usaglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

Zrak

Na području obuhvata Plana nema energetskih postrojenja, a osnovni energent u gospodarstvu će biti električna energija i plin. Katastrom emisija u okoliš pratit će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Primorsko-goranske županije, pratiti kakvoća zraka na lokacijama zone obuhvata ovog plana.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

Voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode gospodarstva. Najopasnije je ispuštanje opasnih tvari kao što su ulja, teški metali i kemikalije koji, ako se nekontrolirano bacaju na polulegalna i divlja odlagališta, ispiru u tlo.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i more potrebno je poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda poslovne zone
- vode koje se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recepijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda
- gospodarski subjekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav
- za područje obuhvata Plana uređenja poslovne zone potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom

Tlo

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i okolnih prometnih površina
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.)

Buka

Na području obuhvata Plana uređenja radne zone veliki izvor buke su trase prometnica. Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih pogona male privrede i obrta u okviru obuhvata Plana.

Kod izgradnje bučnih pogona male privrede i obrta u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana uređenja radne zone potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve gospodarske objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjene nastanka otpada
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava kada njegov nastanak nije moguće izbjeći
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

Zaštita od požara

Potrebno je poštivati sljedeće mjere zaštite od požara:

Pri projektiranju mjera zaštite od požara posebno voditi računa o:

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

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

1) Uvjete za vatrogasne prilaze, pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" br. 35/94, 142/03)

2) Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" br. 08/06).

3) Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.

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

5) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

6) Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

7) Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

8) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" br. 108/95, 56/12).

9) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

10) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primjeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl.25 stavak 3. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/2010).

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

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

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.