



# SLUŽBENI GLASNIK

## OPĆINE KAŠTELA

GODINA III

KAŠTEL SUĆURAC, 28. SRPNJA 1992.

BRJ 6

### SKUPŠTINA OPĆINE KAŠTELA

Na temelju članka 19. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora (»NN« RH br. 54/80, 16/86), članka 171. Statuta Općine Kaštela (SG općine Kaštela 4/1/90 - pročišćeni tekst), te Odluke o izradi Generalnog urbanističkog plana Kaštela (SG općine Split 22/87) Skupština općine Kaštela na XXII zajedničkoj sjednici Vijeća udruženog rada, Vijeća mjesnih zajednica i Društveno-političkog vijeća, održanoj 28. srpnja 1992. godine, donosi

### ODLUKU

#### o donošenju Generalnog urbanističkog plana Kaštela

##### Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan Kaštela (u daljnjem tekstu - Generalni plan) što ga je izradio Urbanistički zavod Dalmacije-Split, Biro za prostorno planiranje 1991. g.

Generalnim planom se, u skladu s Prostornim planom općine Kaštela, utvrđuje dugoročna osnova organizacije i uređenja prostora Kaštela.

##### Članak 2.

Generalni plan obuhvaća naselja gradskog karaktera:

- Kaštel Sućurac,
- Kaštel Gomilica,
- Kaštel Kambelovac,
- Kaštel Lukšić,
- Kaštel Stari,
- Kaštel Novi i
- Kaštel Štafilić,

u ukupnoj veličini od 1933,61 ha.

Granicu obuhvata Generalnog plana čini obala mora na potezu od ušća potoka Plandišće na istoku do područja Divulja na zapadu, zatim zapadnom granicom općine Kaštela do Jadranske magistrale, Jadranskom magistralom na istok do građevinskog područja Kaštel Stari - Radun, zatim zapadnom i istočnom granicom tog područja do željezničke pruge, pa trasom pruge na istoku do zapadne i sjeverne granice građevinskog područja Kaštel Kambelovca, zatim sjevernom granicom groblja u Kaštel Kambelovcu i Kaštel Gomilici, potom sjevernom i zapadnom granicom građevinskog područja Kaštel Sućurca do Jadranske magistrale, pa Jadranskom magistralom do istočne granice općine Kaštela i tom granicom do mora (ušće potoka Plandišće).

Granica obuhvata Generalnog plana je šira od granica naselja gradskog karaktera iz stavka 1. ovog članka.

Granica obuhvata Generalnog plana i granica naselja gradskog karaktera (naselja iz stavka 1. ovog članka) prikazane su na grafičkom prilogu broj 1. Generalnog

plana u mjerilu 1:10000 (Obuhvat Generalnog urbanističkog plana Kaštela).

Generalni plan je sadržan u elaboratu »Generalni urbanistički plan Kaštela«, što se sastoji od:

##### I Tekstualnog dijela u dvije knjige s nazivom:

- »Generalni urbanistički plan Kaštela«, knjiga 1. (analiza postojećeg stanja, ocjena mogućnosti razvitka u prostoru), »Generalni urbanistički plan Kaštela«, knjiga 2. (osnove i zadaci razvoja i uređenja prostora, prostora, programske smjernice razvoja, planirana organizacija i uređenje prostora i provedbene odredbe).

##### II Grafičkih prikaza s nazivima:

1. Obuhvat Generalnog urbanističkog plana 1 : 10000
2. Osobito vrijedna područja-zaštićena i prijedlozi 1 : 5000
3. Plan organizacije prostora i namjene površina 1 : 5000
4. Plan režima uređivanja prostora u mjerilu 1 : 5000
5. Plan prometa i prometnih površina u mjerilu 1 : 5000
6. Plan vodoopskrbe, odvodnje i zaštite od voda 1 : 5000
7. Plan elektroopskrbe i PTT mreže u mjerilu 1 : 5000

Sastavni dio Generalnog plana je elaborat:

»Osnova zaštite od elementarnih nepogoda i gradnju skloništa i drugih objekata za zaštitu«.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Skupštine općine Kaštela i potpisom predsjednika Skupštine općine Kaštela čuva se u Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo, imovinsko-pravne i stambeno komunalne poslove općine Kaštela.

##### Članak 4.

Ukoliko se utvrde razlike između grafičkog i tekstualnog dijela Generalnog plana grafički dio se smatra važećim.

##### Članak 5.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti:

- Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita (SG općine Split, 13/78, 14/84 i 22/1/87), koja se odnosi na teritorij općine Kaštela.
- Odluka o uvjetima rekonstrukcije postojećih objekata (SG općine Split 13/87).

##### Članak 6.

Prostorni planovi i drugi opći akti, kojim je reguliran prostorni razvoj na području Kaštela, uskladiti će se odredbama Generalnog plana u roku od dvije godine od stupanja na snagu ove Odluke.

Do usklađivanja prostornih planova i drugih općih akata iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se one njihove odredbe koje nisu u suprotnosti s odredbama Generalnog plana.

## Članak 7.

Spomenici kulture iz točke 65. Provedbenih odredbi Generalnog plana biti će upisani u odgovarajući registar u roku od dvije godine od stupanja na snagu ove Odluke.

## Članak 8.

Sastavni dio ove Odluke su Provedbene odredbe Generalnog plana.

## Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku općine Kaštela«.

KLASA: 021-05/92-02/06

URBROJ: 2134-01-01-92-8

K. Sućurac, 28. srpnja 1992. g.

Predsjednik  
Vijeća udruženog rada  
mr. Ante Sokol, v.r.

Predsjednik  
Skupštine općine  
Veselko Andromak, v.r.

Predsjednik  
Vijeća mjesnih zajednica  
Mijo Grgin, v.r.

Predsjednik  
Društveno-političkog vijeća  
Vinko Tangar, v.r.

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN KAŠTELA

### Odredbe za provođenje

#### I OSNOVE I ZADACI PLANA

1. Generalni urbanistički plan naselja gradskog karaktera Kaštel Sućurca, Kaštel Gomilice, Kaštel Kambelovca, Kaštel Lukšića, Kaštel Staroga, Kaštel Novoga i Kaštel Štafilića (u daljnjem tekstu: Generalni plan Kaštela) utvrđuje dugoročne osnove razvitka u prostoru, organizacije i uređenja šireg područja naselja.

Generalni plan Kaštela izrađen je za područje veličine oko 1930 ha. Granica obuhvata Generalnog plana Kaštela prikazana je na grafičkim priložima u mjerilu 1 : 5000.

2. Pristup planiranju u izradi Generalnog plana Kaštela zasniva se na:

- svijesti o kontinuitetu razvoja,
- oslanjanju na vlastite snage i
- integraciji u širu zajednicu.

Generalni plan Kaštela temelji se na provedbi ciljeva dugoročnog razvitka, osmišljenog urbanističkog razvitka te provedbi mjera zaštite i unapređenja čovjekovog okoliša:

- a) Afirmirati kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti u prostoru na način da te vrijednosti čine temeljne orijentire u urbanoj i prostornoj morfologiji naselja.
- b) Prostorni razvoj i uređivanje prostora Kaštela prvenstveno će se planirati na urbanistički nedovršenim područjima, na prostoru od mora do Jadranske magistrale, a u skladu s mogućnostima razvitka i gradnje infrastrukture (ceste, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, telefonska mreža).
- c) Poboljšanje kvalitete života stanovnika, što će se postići raznolikim uvjetima života u prostorima naselja uz odgovarajuće uređivanje i opremanje.
- d) Oblikovanje prostora gradskog značaja u predjelima što se razlikuju po vrijednostima postojećih ambijenata, opremljenosti, izgledu i položaju.
- e) Afirmacija mjera i instrumenata zemljišne politike, tržišnih i ekonomskih principa u gospodarenju prostorom naselja u cilju osiguranja racionalnog korištenja i reprodukcije građevinskog, poljoprivrednog, šumskog i ostalog zemljišta.
- f) U planiranju, gospodarenju i korištenju prostora uvažavati prirodne kapacitete prostora, održavanje, danas poremećene, ekološke ravnoteže u odnosu na asimilativne kapacitete totalnog prostora Kaštelanskog zaljeva.

3. Generalni plan Kaštela zasniva se na pretpostavci da će na području naselja Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilice, Kaštel Kambelovac, Kaštel Lukšić, Kaštel Stari, Kaštel Novi i Kaštel Štafilić 2015. godine živjeti između 36000 i 40000 stanovnika. Taj raspon odrediti će tempo i kvalitet imigracija u ovo područje. Za potrebe kvalificiranja budućih pojava i procesa u prostoru stanovništvo je po naseljima distribuirano po maksimalnoj projekciji broja stanovnika, odnosno da će u Kaštelima:

- a) prebivati oko 40000 i boraviti oko 20000 ljudi
  - b) raditi oko 17000 radnika,
- odnosno po naseljima:

naselje	stanovnika		turista u		radnih mjesta
	broj	%	zonama	naselja	
Kaštel Sućurac	7000	17,5	–	200	6000
Kaštel Gomilica	4500	11,2	400	700	1000
Kaštel Kambelovac	6000	15,0	900	1300	1200
Kaštel Lukšić	7500	18,8	1000	3000	3500
Kaštel Stari	8000	20,0	1000	3000	3500
Kaštel Novi	4000	10,0	–	1000	800
Kaštel Štafilić	3000	7,5	5000	2500	1000
ukupno	40000	100	8300	11700	17000

**II ORGANIZACIJA PROSTORA I NAMJENA POVRŠINA**

4. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se organizacija prostora zasniva na:

- (1) Organizaciji i oblikovanju prostora
- (2) Namjeni površina i planiranju razvoja djelatnosti
- (3) Razvoju prometa i veza
- (4) Razvoju komunalne infrastrukture

**(1) Organizacija i oblikovanje prostora**

5. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na području naselja Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica, Kaštel Kambelovac, Kaštel Lukšić, Kaštel Stari, Kaštel Novi i Kaštel Štafilić omogućuje:

- gradnja objekata
- uređivanje neizgrađenih površina

6. U Generalnom planu Kaštela je određen razvoj Kaštela kao cjeline na prostoru svih sedam naselja i s tim da se svako naselje posebno, planira kao zasebna struktura i funkcionalna cjelina. Stoga je, u skladu s mogućnostima prostora određena kompleksna struktura naselja s prevladavajućim djelatnostima (turizam, poljoprivreda, industrija, promet i sl.).

7. U Generalnom planu Kaštela određeni su predjeli istaknutog urbaniteta—povijesne jezgre naselja i potezi urbaniteta u kojima prevladavaju objekti i ambijenti što su razlogom okupljanja ljudi (objekti javne namjene, trgovine, tržnice, ugostiteljske radnje i sl.) koji su uređeni kao trgovci, ulice, šetališta.

8. U Generalnom planu Kaštela određeno je da se omogućuje gradnja objekata, tako da se oblikuju trgovci, ulice s parkovima, drvodredima te pejzažnim i zaštitnim zelenilom.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se oblikovanjem prostora iz stavka 1. ove točke posebno čuvaju i zaštićuju vrijednosti predjela kao cjeline, s obzirom na njihove osobitosti, te posebno vrijedni objekti.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da gradnja treba da se omogući tako da se vodi računa o položaju objekata važnih za prepoznavanje pojedinih predjela, kao što su tornjevi crkava u naseljima, istaknuti elementi topografije terena (glavice, međe, pravci), silhuate, parkovi, drvodredi, pojedine skladno oblikovane zgrade i sl.

9. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja i uređenje javno prometnih površina s kojima se povezuju pojedini predjeli i prostori u njima, te način organiziranja prometa:

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja križanja ulica tako:

- da se gradske ceste i ulice križaju, u pravilu, na razini,
- da objekti na uglovima gradskih ulica budu, u pravilu, uz pločnik.

10. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se gradnja objekata u ulicama omogućuje tako:

- da, u pravilu, javni, ali ne i stambeni objekti ne budu viši od prizemlja, 4 kata i potkrovlja, a što je detaljnije određeno u poglavlju II (Organizacija

prostora i namjena površina), poglavlja IV (Režimi uređivanja prostora) i poglavlja V (Smjernice za izradu uvjeta uređenja prostora...) ovih odredbi

- da ne budu povezani u dužini većoj od 50 m
- da pojedinačni objekti ne budu prema ulici duži od 30 m osim objekata javne namjene, hotela, tvornica, skladišta, škola, robnih kuća.

11. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na prostorima naselja mogu postaviti montažni objekti, osim na ili uz povijesne jezgre i pojedinačne spomenike kulture.

12. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja individualnih, obiteljskih objekata za stanovanje visine do najviše podrum, prizemlje, dva kata i u pravilu s krovom, ako nije drugačije određeno ovim odredbama (poglavlje IV i V).

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u postojećim objektima, osim na području cjelina spomenika kulture, omogućuje rekonstrukcija krovnih terasa i tavana, u potkrovlja, s namjenom (u pravilu) za stanovanje, pod uvjetom da novosagrađeni nadozid ne bude viši od 150 cm.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja krovništa s nagibom krovnih ploha od 25 - 45°. Dvostrešni ili četverostrešni krov na individualnom stambenom objektu ne može imati nagib krovnih ploha veći od 30°. Istak krova od ruba zida treba izvesti od kamena ili betona širine do 30 cm.

13. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se uređivanje parkova, drvodreda te pejzažnog i zaštitnog zelenila kao i površina za fizičku kulturu i rekreaciju, omogućuje tako da se u najvećoj mjeri sačuva osobitost krajolika i da se oblikuju kao parkovi i drvodredi, s raslinjem što odgovara podneblju.

**(2) Namjena površina i planiranje razvoja djelatnosti**

14. U Generalnom planu Kaštela je određena namjena površina, posebno površina za gradnju i posebno neizgrađenih površina što je označeno brojkom ili bojom na karti »Plan organizacije prostora i namjena površina« u mjerilu 1 : 5000.

U Generalnom planu Kaštela je određen način korištenja prostora utvrđen namjenom površina (a zavisno od korisnika i potrebe koja se prostorom zadovoljava) koji može biti:

- mješovita namjena površina,
- prevladavajuća namjena površina i
- isključiva namjena površina.

15. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se pod mješovitom namjenom podrazumjeva korištenje prostora za različite djelatnosti.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se pod prevladavajućom namjenom podrazumjeva korištenje prostora za više djelatnosti a s jednom namjenom koja dominira (mješovita namjena—turističke zone, turistička zona posebnog režima).

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se pod isključivom namjenom podrazumjeva prostor koji koriste korisnici sa sličnim zahtjevima u pogledu položaja,

veličine prostora, mogućnost korištenja različitih prometnih i infrastrukturnih sustava, potrebe međusobne blizine i sl. Namjena prostora je utvrđena u odnosu na jednu funkciju (djelatnost). Isključiva namjena utvrđena je za velike radne zone (industrija, servisi, skladišta), turističke zone, zone objekata javne namjene, parkove, zone pejzažnog i zaštitnog zelenila, zone komunalnih objekata i uređaja, prometne i infrastrukturne koridore.

16. A) U »Planu organizacije prostora i namjene površi na« površine za gradnju su označene kao:

- (1) mješovita namjena,
- (2) mješovita namjena–turističke zone,
- (3) predjeli istaknutog urbaniteta–jezgre naselja,
- (4) objekti javne namjene,
- (5) dječje ustanove, osnovne škole, objekti vjerskih zajednica
- (6) radne zone, nove i čiste
- (7) radne zone, ostale
- (8) turističke zone
- (9) nautički centar–marina i servisi
- (10) turistička zona posebnog režima,
- (11) zona komunalnih objekata i uređaja,
- (12) ceste, ulice, trgovi, šetališta, prometni objekti,
- (13) željeznička pruga i objekti,
- (14) aerodrom,

B) U »Planu organizacije prostora i namjene površi na« neizgrađene površine su označene kao:

- (15) parkovi,
- (16) pejzažno i zaštitno zelenilo,
- (17) poljoprivredne površine,
- (18) poljoprivredni kompleks–staklenici,
- (19) površine za fizičku kulturu i rekreaciju,
- (20) turističko rekreacijska zona,
- (21) groblje,
- (22) površina mora,

C) U »Planu organizacije prostora i namjene površi na« označene su i druge površine kao:

- potezi urbaniteta,
- brodsko pristanište,
- operativna obala radne zone,
- nova domicilna sportska luka,
- kupalište, plaže,
- centar sportova na vodi,
- plovni put,
- dalekovod

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje uređivanje parkova i pejzažnog i zaštitnog zelenila u prostorima za gradnju te, pod posebnim uvjetima, gradnja na neizgrađenim površinama.

## A) POVRŠINE ZA GRADNJU

### 2.1 Mješovita namjena

17. U Generalnom planu Kaštela je određeno da mješovita namjena može sadržavati:

- prostore za stanovanje,
- prostore za rad, poljoprivredu, turizam i ugostiteljstvo,

- prostore za javne namjene, sport i rekreaciju,
- prostore za prateće sadržaje stanovanja za koje je, u pravilu, potrebna izdvojena građevinska parcela,
- prostore za prateće sadržaje stanovanja, koji se, u pravilu, nalaze u objektima s više namjena.

18. U Generalnom planu Kaštela je određeno da je prilikom gradnje stambenih objekata potrebno osigurati, po jednom stanovniku oko 25 m<sup>2</sup> netto površine prostora za stanovanje.

19. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na građevinskoj parceli, u ili uz stambeni objekt mogu uređivati prostori za rad i rekreaciju uz osiguranje drugih uvjeta iz ovih odredbi.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na površinama mješovite namjene može omogućiti gradnja prostora za rad na građevinskim parcelama veličine do 2000 m<sup>2</sup> i za djelatnosti koje bukom, mirisom i otpadnim tvarima ne zagađuju okoliš i ne generiraju veliki promet teretnim i drugim glomaznim vozilima. Maksimalna izgrađenost građevinske parcele iznosi 30%, udaljenost od susjedne parcele iznosi najmanje visinu objekta a najveća visina određuje se prizemlje i kat. Najmanje 20% površine građevinske parcele treba odrediti za uređene zelene površine. Parkiranje vozila za radnike i posjetioce određuje se na građevinskoj parceli. Do građevinske parcele potrebno je osigurati kolni pristup širine od najmanje 5,5 m.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na površinama mješovite namjene može omogućiti gradnja prostora za turizam i ugostiteljstvo na građevinskim parcelama veličine do 1 ha te gradnja drugih prostora za turizam i ugostiteljstvo.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u prostorima mješovite namjene može omogućiti gradnja prostora za javne namjene na građevinskim parcelama do 0,5 ha te gradnja drugih prostora za javne namjene.

Uvjeti uređenja prostora za objekte iz stavka 2., 3. i 4. ove točke utvrđuju se na osnovu arhitektonsko–urbanističkog rješenja kojim se naročito treba obraditi uklapanje planiranog objekta ili kompleksa u okoliš, oblikovanje objekta i uređenje parcele.

20. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u prostorima mješovite namjene može omogućiti gradnja prostora za prateće sadržaje za koje je u pravilu potrebna izdvojena građevinska parcela (dječjih ustanova - jaslice, vrtići, osnovnih škola i sportsko–rekreacijskih površina).

21. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na površinama mješovite namjene omogućuje gradnja dječjih jaslica i dječjih vrtića s 200 mjesta na 1500 stanova na određenim i drugim zonama ove namjene.

Na područjima na kojim se primjenjuje režim uređivanja prostora (1c i 2a) iz točke 69. i 71. ovih odredbi, gradnja dječjih ustanova omogućuje se primjenom slijedećih normativa:

- a) broj djece predškolske dobi do 6 godina - 10% od broja stanovnika,
- b) obuhvat u namjenski građenim objektima - 60% broja djece iz točke a).

Za gradnju dječjih jaslica i vrtića potrebno je osigurati 15-30 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta po djetetu, na način da se omogući gradnja objekata s 200 mjesta na 1500 stanova.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se iznimno od stavaka 2. i 3. ove točke gradnja dječjih jaslica i vrtića može se omogućiti u područnim odjeljenjima u pravilu u prizemlju objekata ili u niskom objektu.

22. U Generalnom urbanističkom planu je određeno da se u prostorima mješovite namjene omogućuje gradnja osnovnih škola na određenim i drugim zonama unutar ove namjene.

Gradnja osnovnih škola omogućuje se primjenom slijedećih normativa:

- broj djece školske dobi određuje se s 12% broja stanovnika
- broj učionica se određuje – 30 učenika na jednu učionicu
- veličina građevinske parcele se određuje – 25-50 m<sup>2</sup> po učeniku.

Normativ iz stavka 2. ove točke se određuje za nastavu u dva turnusa.

23. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u prostorima mješovite namjene omogućuje uređenje i gradnja sportsko–rekreacijskih površina i to tako da se po stanovniku osigura 3 m<sup>2</sup>.

24. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u prostorima mješovite namjene omogućuje gradnja pratećih sadržaja i to tako da se primjenjuju slijedeći normativi:

- za prodavaonice artiklima svako-dnevne potrošnje . . . . . 0,3 m<sup>2</sup>/stanov.
- za zanatske osobne usluge i usluge domaćinstvima . . . . . 0,1 m<sup>2</sup>/stanov.
- za ugostiteljsku djelatnost . . . . . 0,2 m<sup>2</sup>/stanov.
- za područno odjeljenje dječjih jaslica i vrtića . . . . . 5 m<sup>2</sup> po djetu.
- za djelatnost primarne zdravstvene zaštite . . . . . 0,1 m<sup>2</sup>/stanov.
- za djelatnost kulturnih, društvenih, društveno–političkih organizacija . . 0,2 m<sup>2</sup>/stanov.
- za djelatnost pošte, banke i slično. . 0,1 m<sup>2</sup>/stanov.

25. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u prostorima mješovite namjene omogućuje gradnja objekata drugih sadržaja i to za tržnicu, kao i za objekte na građevinskim parcelama do 0,2 ha za proizvodna i uslužna zanatstva, komunalne objekte i uređaje i druge slične objekte.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u prostorijama mješovite namjene omogućuje uređenje i obrada poljoprivrednog zemljišta - intezivna proizvodnja, što uključuje staklenike i plastenike na parcelama veličine do 2000 m<sup>2</sup>.

Podizanje staklenika i plastenika iz stavka 2. ove točke ne može se odobriti na prostorima za koje je određen režim uređenja prostora (1a i 1b) iz točke 67. i 68. ovih odredbi.

## 2.2 Mješovita namjena - turističke zone

26. U Generalnom planu Kaštela je određena zona mješovite namjene - turističke zone kao zone prevladavajuće namjene, koja, u pravilu može sadržavati prostore iz točke 17. ovih odredbi, osim prostora za proizvodne djelatnosti koje mogu umanjiti kvalitet okoline za obavljanje turističke djelatnosti. Zone mješovite namjene -turističke zone organizirane su uz turističke zone u Kaštel Kambelovcu, Kaštel Lukšiću i Kaštel Štafiliću.

U Generalnom planu Kaštela je određena dominantna namjena zona iz stavka 1. ove točke:

- osnovni i komplementarni turistički smještajni prostori,
- ugostiteljski, trgovački, uslužni i slični prostori,
- sportski, zabavni i slični prostori.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih objekata u zonama iz stavka 1. ove točke odrediti obavezna namjena poslovnog prostora u dijelu ili cijelom objektu, u skladu s namjenom iz stavka 2. ove točke.

## 2.3 Predjeli istaknutog urbaniteta - jezgre naselja

27. U Generalnom planu Kaštela su određeni predjeli istaknutog urbaniteta - povijesne jezgre kao zone mješovite namjene u kojima se omogućuje rekonstrukcija objekata i sklopova u skladu s uvjetima nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, odnosno odgovarajućih konzervatorskih istraživanja. Omogućuju se mješovite namjene objekata s time da se prvenstveno omogući povećanje prostora za javne funkcije i rad, te zadržavanje stanovanja u veličini od najmanje 40% od ukupne razvijene tlocrtno površine objekata.

## 2.4 Objekti javne namjene

28. U Generalnom planu Kaštela su određeni prostori i građevinske parcele na kojima se omogućuje gradnja objekata za javne namjene i to u pravilu kada su veći od 2000 m<sup>2</sup>.

Pod objektima za javne namjene podrazumjevaju se objekti:

- za srednju i višu školu, fakultet, znanstvene institucije
- za objekte kulture,
- za organe lokalne samouprave, organizacije i udruženja građana
- za djelatnost zdravstva i socijalne skrbi
- za banke, predstavništva, kancelarije, trgovačke i sl.
- za turističko–izletničku djelatnost i sl.
- za druge javne objekte

## 2.5 Radne zone

29. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogući formiranje radnih zona kao zona isključive namjene i to kada je njihova površina veća od 2000 m<sup>2</sup> i kada su namjenjene:

- za industriju
- za servise
- za skladišta
- za druge proizvodne sadržaje

U Generalnom planu Kaštela su određene radne zone:

– **Radne zone, postojeće, nove i čiste:** Brižine, Brodospas, između Željezare i Jadranske magistrale, uz Jugovinil i u naseljima (Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica i Kaštel Lukšić),

– **Radne zone, ostale:** Jugovinil, Željezara, područje od INA–baze za snabdjevanje platformi do Brižina.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se amortizirani industrijski pogoni što zagađuju okoliš, njihovi djelovi ili prateći infrastrukturni i drugi sadržaji tih pogona unutar postojećih zona industrije, ne mogu rekonstruirati, već se omogućava zamjena novim čistim pogonima, servisima i skladištima što ne zagađuju okoliš, odnosno ne zagađuju zrak, more, tlo, ne stvaraju buku i koji pridonose skladnijem oblikovanju prostora.

Izuzetno, može se dozvoliti rekonstrukcija i gradnja infrastrukturnih i drugih, pratećih objekata kojima se pridonosi zaštiti okoliša i smanjenje zagađenja, samo ukoliko takovi objekti ne produžuju amortizacijski vijek trajanja osnovnog industrijskog objekta.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u novim radnim zonama i radnim zonama unutar naselja omogućava gradnja objekata industrije, servisa i skladišta što ne zagađuju okoliš ne uzrokuju buku i veliki transport.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u radnim zonama omogućuje gradnja tako da izgrađenost građevinske parcele ne bude veća od 50% te da najmanje 20% površine građevinske parcele bude uređeno kao zelena površina. Visina objekata u pravilu iznosi prizemlje i kat, odnosno određuje se u skladu s tehnologijom rada. Ograde građevinske parcele izvode se od kamena ili betona visine do 50 cm i kao transparentna metalna ograda ili zelena ograda visine do ukupno 2,0 m mjereno od više kote terena uz ogradu. Uz ogradu građevinske parcele prema javnom putu, obavezno je uređenje dijela parcele, širine najmanje 2,0 m, grmolikim zelenilom.

Parkiranje vozila za radnike i posjetioce treba osigurati unutar građevinske parcele.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u radnim zonama omogućuje i gradnja:

- a) prodavaonica, robnih kuća, prodajnih salona i sličnih prostora i objekata kad prodaju vlastite proizvode,
- b) prodavaonica artkala svakodnevne potrošnje i manjih ugostiteljskih objekata,
- c) komunalnih objekata i uređaja te prometnih objekata kada je za njihovu gradnju potrebna građevinska parcela veličine do 1 ha.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se uvjeti uređenja prostora za gradnju ili rekonstrukciju objekata u radnim zonama utvrđuju na temelju studije uticaja na okolinu. Ukoliko nije obavezna izrada (detaljnog) plana prostornog uređenja, uvjeti uređenja prostora za gradnju i rekonstrukciju objekata u radnim zonama utvrđuju se i na temelju idejnog arhitektonsko–urbanističkog rješenja.

## 2.6 Turističke zone

30. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje formiranje turističkih zona kao zona isključive namjene i to kad je njihova površina veća od 10000 m<sup>2</sup> i kad su namjenjene:

- a) za osnovne i komplementarne smještajne kapacitete
- b) za prateće sadržaje smještajnih objekata (sportske, zabavne, rekreacijske, prometne, trgovačke, kulturne i sl.)

Turističke zone iz stavka 1. ove točke su:

- Kaštel Štafilić - Resnik,
- Kaštel Stari, Kaštel Lukšić - Palace,
- Kaštel Gomilica

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u turističkim zonama omogući gradnja tako da izgrađenost građevinske parcele ne bude veća od 40% te da najmanje 30% površine građevinske parcele bude uređeno kao zelene površine. Obalna fronta nove turističke zone može se uređivati tako da se obavezno osigura nesmetani prolaz uz more minimalne širine 20 m i da se najmanje 80% dužine obalne fronte obradi sa visokim zelenilom i s biljnim vrstama u skladu s podnebljem.

## 2.7 Nautički centar - marina i servisi

31. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja nautičkog centra kao zona isključive namjene na prostoru Kaštel Lukšića i Kaštel Kambelovca i gradnja objekata servisa brodova u Kaštel Gomilici.

Nautički centar iz stavka 1. ove točke sastoji se od kopnenog dijela i akvatorija, kapaciteta do 500 vezova.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se najmanje 50% obalne fronte kopnenog dijela nautičkog centra u Kaštel Kambelovcu i Kaštel Lukšiću ozeleni visokim zelenilom i biljnim vrstama koje odgovaraju podneblju te da se prostor između »Jugovinila« i servisnog dijela marine u Kaštel Gomilici ozeleni visokim zelenilom u širini od najmanje 50 m. U tom zelenom tamponu moguće je organizirati parkirališta na 50% površine te parkiralište obraditi s visokim zelenilom.

## 2.8 Turistička zona posebnog režima

32. U Generalnom planu Kaštela je određena turistička zona posebnog režima kao zona prevladavajuće turističke namjene.

Postojeći stambeni objekti, izgrađeni do donošenja ovog Plana mogu se rekonstruirati u skladu s ovim odredbama a u smislu dogradnje ili nadogradnje i to samo ako se u cijelom objektu ili dijelu objekta predviđaju namjene u skladu s točkom 30. stavak 1.

Unutar ove zone omogućuje se gradnja novih objekata isključivo za turističku namjenu u skladu s točkom 30. stavak 1.

Uvjeti uređenja prostora za objekte iz stavka 3. ove točke utvrđuju se na temelju idejnog arhitektonsko–urbanističkog rješenja.

## 2.9 Komunalni objekti i uređaji

33. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja komunalnih objekata i uređaja na posebnim prostorima i građevinskim parcelama većim od 2000 m<sup>2</sup> koje služe:
- za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, crpne stanice i druge objekte kanalizacije,
  - za vodospremu, crpnu stanicu i druge objekte vodovoda,
  - za trafostanicu 110/35 (25, 10) i 35/10 kV,
  - za vatrogasni dom i slične objekte.

## 2.10 Ceste, ulice, trgovi, šetališta i prometni objekti

34. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja cesta, ulica, trgova, šetališta i prometnih objekata.

Pored cesta, ulica, trgova, šetališta i prometnih objekata ucrtanih u kartu »Plan organizacije prostora i namjene površina« na svim prostorima, osim prostora za koji je utvrđen režim zaštite, održavanja, uređenja i revitalizacije povijesnih jezgri (1a—točka 67. ovih odredbi), potrebno je omogućiti gradnju sekundarne ulične mreže naselja, pristupnih putova do objekata, trgova, benzinskih stanica i drugih prometnih površina neophodnih za ostvarivanje ostalih namjena u prostoru.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u osiguranju mreže prometnih objekata iz stavka 2. ove točke trebaju koristiti postojeći putevi, staze i prostori ukoliko se na njima može osigurati odvijanje očekivanog prometa.

U Generalnom planu Kaštela su određeni koridori za nove ceste i ceste za koje je potrebna rekonstrukcija:

- Jadranska magistrala—brza gradska cesta . . . 70 m,
- regionalna cesta Kaštel Stari (od križanja s magistralom)—Drniš i nova primarna uzdužna cesta Kaštel Gomilica—Kaštel Štafilić . . . . . 30 m,
- primarne ceste koje čine spoj od križanja s magistralom do križanja s kaštelanskom cestom . . . . . 20 m,
- ostale primarne ceste . . . . . 15 m

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se za staru Kaštelansku cestu određuje zaštitni pojas (u skladu sa Zakonom o cestama) u skladu s već utvrđenim uvjetima uređenja prostora za rekonstrukciju te ceste.

U Generalnom planu je određeno da se omogućuje gradnja parkirališta uz povijesne jezgre i druge prostore sa značajnim stacionarnim prometom.

U Generalnom planu je određeno da se omogućuje uređenje obale u naseljima i turističkim zonama i to za šetališta, sastajališta, rekreaciju, pristajanje brodova i sl.

## 2.11 Željeznička pruga i objekti

35. U Generalnom planu Kaštela su određene površine za rekonstrukciju pruge i objekata željeznice.

## 2.12 Aerodrom

36. U Generalnom planu Kaštela je određeno područje na kojemu je omogućen smještaj aerodroma s pratećim sadržajima.

## B) NEIZGRAĐENE POVRŠINE

## 2.13 Parkovi

37. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje uređenje parkova na određenim prostorima u naseljima.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na prostorima sjeverno od Kaštelanske ceste treba omogućiti uređenje parkova u veličini od 3 m<sup>2</sup> po stanovniku.

## 2.14 Pejzažno i zaštitno zelenilo, zaštićeni i osobito vrijedni dijelovi prirode

38. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje podizanje pejzažnog i zaštitnog zelenila oko groblja, radnih zona i na drugim prostorima kada je to potrebno u cilju zaštite čovjekova okoliša.

U zonama pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se podizati objekti za zaštitu od požara, sklanjanja od nevremena, paviljoni (glorijeti), biciklističke staze, putovi, izuzetno i parkirališta (koja trebaju biti zasađena visokim drvećem) i sl., ali tako da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zelenila.

## 2.15 Poljoprivredne površine i poljoprivredni kompleks

39. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje uređenje poljoprivrednih površina i poljoprivrednog kompleksa (staklenici) na kvalitetnom zemljištu. Pod uređenjem poljoprivrednih površina smatra se opremanje prostora potrebnom infrastrukturom (uređenje i gradnja putova, sustava snabdijevanja vodom, elektrikom i sl.), opremanje objektima (danas deficitarnim) u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Detaljni uvjeti uređenja poljoprivrednog zemljišta i opremanja poljoprivrednog zemljišta novim objektima u funkciji poljoprivredne proizvodnje propisati će se posebnom odlukom.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje iz stavka 1. ove točke mogu se graditi na poljoprivrednim parcelama od najmanje 5000 m<sup>2</sup>.

## 2.16 Površine za fizičku kulturu i rekreaciju

40. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje uređenje površina za fizičku kulturu i rekreaciju.

Na površinama iz stavka 1. ove točke mogu se graditi sportski i drugi objekti, kao što su trgovački, ugostiteljski, servisni i drugi sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti što se obavlja na tim površinama.

## 2.17 Turističko rekreacijska zona

41. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje uređenje obalne turističko rekreacijske zone na prostoru od turističke zone u Resniku do zapadne granice općine Kaštela. Na tom prostoru omogućava se uređenje sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i drugih sadržaja što služe turistima i stanovnicima šireg područja za cjelogodišnje korištenje.

Na površinama iz stavka 1. ove točke mogu se graditi prostori za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti što se obavlja na tim površinama, ali tako da njihova ukupna površina ne prelazi 15% površine zone.

U obračun površine iz stavka 2. ove točke ne ulaze površine zatvorenih igrališta.

#### 2.18 Groblja

42. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje uređenje i proširenje groblja u Kaštel Gomilici, Kaštel Kambelovcu, Kaštel Lukšiću, Kaštel Starome i Kaštel Novome.

#### 2.19 Morske površine

43. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje korištenje priobalnog mora za prometne, turističke, gospodarske, sportske i rekreacijske djelatnosti. Namjena, posebno zapadnog djela Kaštelskog zaljeva, određena je tako da se omogućuje gradnja i uređenje turističkih i rekreacijskih sadržaja, za što je uvjet viša razina kvalitete čovjekova okoliša.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje korištenje prirodnih resursa Zaljeva u skladu s planiranom namjenom mora i priobalja te zakonskom regulativom i odlukama koje propisuju odgovarajući kvalitet mora. Priobalno more Kaštelskog zaljeva treba zadovoljavati II kategoriju što osigurava nesmetano korištenje mora za kupanje i druge oblike rekreacije.

U Generalnom planu Kaštela su određena brodska pristaništa, centri sportova na moru, plaže, operativna-industrijska obala, uređena obala naselja i dužobalska brodska pruga. Dio obale i mora se namjenjuje za gradnju novih domicilnih sportskih luka, nautičkog centra te prostora za servisiranje brodova.

Morski plovni put je određen na udaljenosti od najmanje 300 m od obale.

### C) DRUGE POVRŠINE

44. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na području naselja omogućuje uređenje određenih prostora kao poteza urbaniteta.

Potezima urbaniteta iz stavka 1. ove točke smatraju se prostori za ulice i trgove u kojima je potrebno osigurati:

1. gradnju lokala u prizemljima novih objekata,
2. gradnju objekata javne namjene (hoteli, tržnice, prodavaonice, dvorane i sl.),
3. određivanje ulaza u objekte s ulice ili trga,
4. gradnju međusobno povezanih objekata,
5. uređivanje ulica i trgova tako da se na kolnike, u pravilu nadovezuju prostori za parkiranje, te da se između tih prostora i pločnika urede zelene površine, u pravilu drvoredi,
6. opremanje prostora odgovarajućom komunalnom opremom te uređivanje ulica, trgova i manjih parkova tako da budu ugodni za boravak ljudi.

Dijelovi u postojećim objektima ili cijeli objekti na potezima urbaniteta mogu se rekonstruirati u lokale. Pri gradnji objekata iz podtočke 1. i 2. stavka 2. ove točke može se predvidjeti i gradnja trijemova.

45. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja i uređenje brodskih pristaništa, operativne obale za industriju, novih domicilnih sportskih luka, kupališta, plaža, centara sportova na moru i dalekovoda.

U Generalnom urbanističkom planu određeni su koridori nove planirane infrastrukture. Utvrđeni koridori mogu se mijenjati ukoliko se detaljnim rješenjem određenog infrastrukturnog sustava dokaže racionalnije rješenje i viši stupanj prilagođavanja postojećem stanju.

### (3) Razvoj prometa i veza

46. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja i uređenje:

1. osnovne cestovne mreže, objekata i površina,
2. željezničkih pruga i objekata,
3. objekata pomorskog prometa,
4. objekata zračnog prometa.

#### 3.1 Osnovna cestovna mreža

47. U Generalnom planu Kaštela su određene prometne prognoze 12500 putničkih automobila, mobilnost stanovnika od oko 2,5 putovanja na dan/stanovniku te posebnim mjerama stimulirati javni autobusni i brodski prijevoz putnika.

Omogućuje se gradnja, rekonstrukcija i uređenje osnovne cestovne mreže ovisno o kretanju broja stanovnika, udaljenosti mjesta stanovanja od mjesta rada i stupnju motorizacije te dispoziciji značajnih objekata koji generiraju veći cestovni promet (aerodrom npr.), i to kao:

1. magistralna - brza gradska cesta, što služi, u pravi lu za međusobno povezivanje kaštelskih naselja, povezivanjem naselja sa širim prostorom i za tran zitni promet,
2. regionalna - gradska cesta, što služi međusobnom povezivanju naselja i povezivanju naselja sa širim prostorom,
3. primarne gradske ceste, što služe za međusobno povezivanje naselja i povezivanje prostora unutar naselja

48. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja cesta iz točke 47. ovih odredbi tako da:

1. za magistralnu - brzu gradsku cestu bude osiguran koridor od 70 m, mjereno od južne granice sadašnjeg zaštitnog pojasa ceste te da sva križanja budu na jednoj razini, gdje je to moguće,
2. za regionalnu - gradsku cestu bude osiguran koridor od 20 - 30 m te da sva križanja budu na jednoj razini.
3. za primarnu gradsku cestu bude osiguran koridor od 15 do 30 m, te da sva križanja budu na jednoj razini.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da najmanja širina kolnika za ceste iz stavka 1. ove točke iznosi 7,0 m.

U Generalnom planu Kaštela je rezerviran koridor ceste za gradnju i rekonstrukciju ceste, gradnju i rekonstrukciju ostale infrastrukture (PTT, elektro, vo-

dovodna, kanalizacijska i druga infrastrukturna mreža i objekti). U planiranom koridoru ceste ne mogu se graditi stambeni i drugi objekti dok se ne utvrde uvjeti uređenja prostora za ceste (gradnja ili rekonstrukcija ceste i druge infrastrukture koje se polaže u ili uz cestu).

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se po utvrđenim uvjetima uređenja prostora za ceste, odnosno određivanja građevinske parcele ceste i uvjeta za gradnju druge infrastrukture, može odrediti zaštitni pojas ceste u skladu sa Zakonom o cestama. Zemljište pod planiranim koridorom ceste izvan zaštitnog pojasa ceste priključiti će se susjednoj namjeni.

Kada se u prostorima planiranih koridora gradskih cesta iz stavka 1. ove točke nalaze izgrađeni, postojeći objekti, ti objekti se mogu rekonstruirati, bez povećanja horizontalnog gabarita prema koridoru, osim objekata u koridoru magistrale, a pri gradnji novih objekata ili zamjene objekata, objekti se moraju pomaknuti na građevinsku liniju izvan prostora koridora.

U zaštitnom pojasu ceste mogu se graditi objekti za pružanje usluga vozačima uz kratko zadržavanje vozila (benzinske stanice, pranje vozila, manji popravci i sl.). Uslužni objekti u zaštitnom pojasu ne smiju ugrožavati preglednost ceste i sigurnost prometa na cesti, mogu imati najveću visinu prizemlje i biti izgrađeni kao lagani, transparentni objekti.

U zaštitnom pojasu magistrale u Kaštel Sućurcu može se dozvoliti gradnja vatrogasnog doma.

49. U Generalnom planu je određeno da se omogućuje korištenje glavnih gradskih cesta za javni gradski prijevoz autobusima, za promet biciklima i za kretanje pješaka.

Kad su gradske ceste namjenjene i javnom prijevozu autobusima, moraju se, na odgovarajućim mjestima predvidjeti proširenja za stajališta i nadstrešicu za sklanjanje putnika od kiše i vjetrova.

Kad su gradske ceste predviđene za promet biciklima, posebnom vodoravnom signalizacijom odvojiti će se prostor za taj promet od ostalog prostora na kolniku.

50. U Generalnom planu Kaštela je određeno da je potrebno omogućiti gradnju i uređivanje parkirališta, odnosno mjesta u garažama, ovisno o vrsti i namjeni objekata za potrebe kojih se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže, i to:

**broj mjesta/1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine objekata:**

vrsta objekta	normalna vrijednost	lokalni uvjeti
objekti za stanovanje	11	8-14
industrija, skladišta i sl.	6	4 - 8
trgovine	30	20-40
hoteli	25	10-30
drugi objekti za rad	15	10-20
ugostiteljski objekti	40	30-60

Iznimno od stavka 1. ove točke po jedno mjesto za parkiranje osobnog vozila na parkiralištu ili garaži potrebno je osigurati

- u prostorima gdje je predviđena gradnja niskih objekata za svaki stan na građevinskoj parceli,
- za sportske objekte, kino, domove kulture - na 10 posjetilaca i za jedan autobus na 100 posjetilaca,
- za dom zdravlja - na 4 zaposlena,
- za radne zone - na 3 zaposlena i to na građevinskoj parceli

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se pri određivanju broja mjesta za parkiranje osobnih automobila uzimaju u obzir lokalni uvjeti i dostupnost sredstava javnog gradskog prijevoza putnika, tako da se uvažavaju:

- povijesne cijeline - mogućnosti, planirani režimi uređivanja prostora, režim prometa,
- drugi prostori naselja - tako da se određuje veći broj mjesta za parkiranje kada je isto parkiralište namijenjeno za objekte različite vrste.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se za parkiranje osobnih vozila omogućuju korištenja prostora uz kolnik ulica, kad njegova širina to omogućava i kad to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći i zaštite od požara.

### 3.2 Mreža željezničkih pruga

51. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje rekonstrukcija i elektrifikacija željezničke pruge Split - Zagreb za što se omogućuje formiranje koridora širine 40 m.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se dogradnja i uređenje željezničkih stanica u Kaštel Sućurcu i Kaštel Starome (Radun) koje služe putničkom i teretnom prometu.

### 3.3 Objekti pomorskog prometa

52. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja i uređenje obale i objekata za odvijanje različitih oblika pomorskog prometa:

- brodsko pristanište - transfer, u pravilu u svim naseljima i turističkim zonama Resnik, Palace i nautičkom centru,
- operativna obala u industrijskoj zoni
- nova domicilna sportska luka u Kaštel Sućurcu i Kaštel Gomilici i proširenje postojeće lučice u Kaštel Novome (za najviše 50 vezova u cilju osiguranja od valova)
- nautički centar u Kaštel Kambelovcu i Kaštel Lukšiću i servisni sadržaj u Kaštel Gomilici.

U Generalnom planu Kaštela određena je dužobalska brodska pruga koja povezuje naselja u metropolitanskom području Splita te plovni put uz obalu.

### 3.4 Objekti zračnog prometa

53. U Generalnom planu Kaštela određeno je područje aerodroma za zračnu luku za međunarodni i unutarnji promet u planskom razdoblju. Zbog postojeće lokacije, ograničene uvjetima zaštite okoliša i drugih korisnika prostora, javlja se potreba istraživanja alternativne lokacije aerodroma u široj okolici Splita.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se u planskom periodu omogućiti rekonstrukcija aerodroma u postojećim granicama.

U cilju osiguranja brzog prevoza turista do mjesta odmora poduzet će se mjere da se kompleks »Divulja« (na području općine Trogir) uredi kao mjesto transfera turista i putnika iz aviona u brze brodove do odredišta na obali i otocima.

### 3.5 Veze

54. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje:

- gradnja i rekonstrukcija automatskih telefonskih centrala Kaštel Sućurcu, Kaštel Kambelovcu, Kaštel Lukšiću, Kaštel Starome i Kaštel Štafiliću,
- polaganje TK spojnog, optičkog kabela u TK kanalizaciji te održavanje i gradnja naseljske kabelaške telefonske mreže,
- gradnja po jedne telefonske govornice na 1500 stanovnika.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućava gradnja, rekonstrukcija i proširenje poštanskih ureda u Kaštel Sućurcu, Kaštel Gomilici, Kaštel Lukšiću, Kaštel Starome, na aerodromu i na drugim područjima.

### (4) Razvoj komunalne infrastrukture

55. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na pojedinim građevinskim parcelama omogućuje gradnja i uređivanje objekata komunalne infrastrukture:

- 1) objekti i uređaji za opskrbu vodom,
- 2) objekti i uređaji za odvodnju otpadnih voda,
- 3) objekti i uređaji za zaštitu od voda,
- 4) objekti i uređaji za elektroopskrbu

#### 4.1 Objekti i uređaji za opskrbu vodom

56. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se za opskrbu vodom za piće omogućuje gradnja i uređenje vodoopskrbnog sustava s izvorišta »Jadro«:

1. glavnog distribucijskog cjevovoda od uređaja za kondicioniranje vode »Kunčeva Greda« (Solin) do postojeće crpne stanice u Kaštel Štafiliću (unutar pojasa do 40 m.n.m.) i dalje prema Trogiru,
2. crpnih stanica u Kaštel Sućurcu i Kaštel Lukšiću,
3. vodosprema za niske, srednje i visoke zone u Kaštel Sućurcu i Kaštel Starome (Radun),
4. tlačnih i gravitacijskih cjevovoda te sekundarne vodoopskrbne mreže u naselju.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje opskrba tehnološkom vodom industrijskih zona putem postojećeg cjevovoda (od izvorišta do »Jugovinila«).

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja vodosprema vode za piće, tako da se u njima osigurava najmanje 50% prosječne dnevne potrošnje u naseljima.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja vodoopskrbnog sustava za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

#### 4.2 Objekti i uređaji za odvodnju voda

57. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području Kaštela tako:

1. da se grade objekti i uređaji razdjelne javne kanalizacije
2. da se kanalizacijski sustav Kaštela realizira u više faza s podmorskim ispustima uz prethodno pročišćavanje otpadnih voda. Konačno rješenje kanalizacijskog sustava Kaštela jest zajedničko (Kaštela i Trogir) ispuštanje otpadnih voda u more s južne strane Čiova putem podmorskog ispusta, uz prethodno pročišćavanje otpadnih voda,
3. da se sustav javne kanalizacije sastoji od:
  - zona koje se mogu gravitacijom priključiti na uređaj za pročišćavanje (uglavnom, područje sjeverno od Kaštelanske ceste),
  - zona koje se sustavom pumpnih stanica i kanala mogu priključiti na uređaj za pročišćavanje (uglavno područje južno od Kaštelanske ceste),
4. da se oborinske vode ispuštaju u postojeće, regulirane potoke i bujične tokove, potom u more uz prethodni odgovarajući tretman voda.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja sustava za odvodnju otpadnih voda uz korištenje mora kao recipijenta, pri čemu priobalno more u širini od najmanje 300 m treba zadovoljiti drugu kategoriju mora.

#### 4.3 Objekti i uređaji za zaštitu od voda

58. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje zaštita Kaštelanskog polja, teritorije naselja i padine Kozjaka od bujičnih voda kao i zaštita tla od erozije izazvane bujicama, tako:

1. da se omogućuje gradnja i uređenje sustava potoka i kanala,
2. da se odvodni kanali na prostoru južno od magistrale u pravilu grade kao zatvoreni uz ulice i puteve,
3. da se na slivnom području potoka i bujica (područje padina Kozjaka, izvan obuhvata Generalnog urbanističkog plana Kaštela) omogući uređenje prostora sadnjom drveća i grmlja kao oblikom biološke zaštite.

Ne preporučuje se sadnja alepskog bora, radi zaštite područja od požara, već se preporučuje sadnja biljnih vrsta ovog podneblja (maslina, planika, hrast i sl.).

#### 4.4 Objekti i uređaji elektroopskrbe

59. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja i održavanje sustava elektroprijenosa:

1. održavanjem postojećih i gradnjom novih TS:
  - TS 110/35 kV Kaštel Sućurac (postojeća) snaga transformacije 3x63 MVA,
  - TS 110/10 kV Kaštel Lukšić (nova) snage transformacije 2x40 MVA,

- TS 110/25 kV Kaštel Sućurac (nova) za potrebe elektrifikacije željezničke pruge Split - Zagreb (EVP), snage transformacije 2x15 + 2x40, gdje se 2x15 odnosi na planiranu snagu transformacije 110/25 kV za potrebe HŽP a 2x40 na planiranu snagu transformacije 110/10 kV za potrebe distribucije,

2. održavanjem postojećih i gradnjom novih dalekovoda 110 kV do postojećih i novih transformatorskih stanica. Trasa podmorskog 2 DV 110 kV TS Kaštel Sućurac - Split nije određena pa se omogućuje naknadno određivanje krajnjih točaka kopna u Kaštelima i Splitu za prelazak kabela u more.

Hrvatska elektroprivreda izraditi će rješenje elektroopskrbe (visoki i niski napon, 35 kV i niže) za prioritetna područja realizacije, u skladu s ovim Planom. U tom rješenju odrediti će se, uz suradnju nadležnog organa Općine, distribucija transformatorskih stanica 35/10 kV i 10/0,4 kV, trase 35 kV i 10 kV vodova, koji će se kablrirati kroz naselje i voditi, u pravilu, uz prometnice.

### III MJERE ZAŠTITE I SANACIJE UGROŽENIH I OSOBITO VRIJEDNIH DIJELOVA ČOVJEKOVE OKOLINE

60. U Generalnom planu Kaštela su određeni prostori na kojima je ugrožen čovjekov okoliš, a posebno:

1. prostori u kojima je zagađen zrak:
  - industrijska zona istočno od Kaštel Sućurca,
  - Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica i Kaštel Kambelovac
  - industrijska zona »Jugovinila«;
2. zagađeno more, posebno istočni dio Zaljeva;
3. prostori u kojima je povećana buka, kao što je okoliš aerodroma;
4. prostori u kojima je ugroženo tlo, prvenstveno zemljišni pojas uz magistralnu i regionalnu cestu i okoliš aerodroma - zagađenje teškim metalima od prometa, te poljoprivredno zemljište ugroženo pretjeranom upotrebom kemijskih preparata;
5. prostori u kojima je ugroženo kvalitetno poljoprivredno zemljište, prvenstveno neplanskom gradnjom izvan postojećih i planiranih građevinskih područja;
6. koridor vodovoda koji je ugrožen uzurpacijama, gradnjom pomoćnih objekata za držanje stoke i peradi, gradnjom stambenih objekata zidova, uređenje dvorišta i sl.;
7. prostor u kojima je ugrožen antropogeni pejzaž u obliku terasa, meja, potpornih zidova što povećava opasnost od erozije i požara.

61. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje provođenje mjera zaštite i sanacije ugroženih dijelova čovjekove okoline:

1. **more i obala**
  - smanjenje zagađenja mora i obale u najvećoj mjeri će se provesti prioritetnom gradnjom kanalizacijskog sustava Splita, Solina i Kaštela. Sve otpadne vode Solina i Splita prebacuju se na južnu stranu Splitskog poluotoka i uz pročišćavanje ispuštaju u Brački kanal, a otpadne vode Kaštela i Trogira se prebacuju preko Čiova, pročišćavaju i ispuštaju u Splitski kanal,

- priprema planova intervencija u slučaju havarija i većih zagađenja mora,
- uspostaviti i održavati katastar zagađivača mora osigurati kontinuirano praćenje stanja i uspostavljanje monitoringa te poticati istraživanje parametara, kojima će se podrobnije utvrditi granice dopustivosti ugrožavanja Zaljeva,
- kontinuirano čistiti Zaljev od zagađenja različitih korisnika (brodovi, korisnici s obale i sl.), osigurati bageriranje već zagađenih dijelova priobalnog mora, posebno oko industrijskih ispusta i ispusta fekalne kanalizacije,
- mjerama sanacije Zaljeva osigurati kvalitetu priobalnog mora II kategorije u širini od 300 m od obale, prije donošenja odluka o gradnji objekata uz obalu izvršiti detaljna istraživanja mora i kopna u cilju osiguranja cjelovitih mjera zaštite okoliša,
- do izgradnje kanalizacijskog sustava sa uređajima za pročišćavanje, gradnja novih objekata omogućuje se uz gradnju vlastitih sustava za potpuno pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u more i dokaza da taj objekat neće pridonijeti kumulativnom zagađenju okoliša.

#### 2. zrak

- kontinuirano vođenje katastra emisija, s prilazom izvora i veličine emisije, uvjetima emitiranja i analizom uzoraka što će služiti odabiru mjernih mjesta u monitoring sustavu,
- uspostavljanje monitoring sustava, posebno na kritičnim prostorima industrijskih zona i u prometnoj mreži,
- uvjetovanje gradnje i rekonstrukcije objekata potpunim mjerama zaštite zraka, što se odnosi na potencijalne zagađivače i ugrožene,
- uspostavljanje obaveznih tampon zona - zona pejzažnog i zaštitnog zelenila između radnih zona i drugih namjena,
- propisati obavezu sanacije svih izvora zagađenja zraka,
- propisati stimulatívno–restriktivne mjere, kao što su porezi na zagađivanje, zabrana prometa i stimuliranje javnog prijevoza putnika i pomorskog prijevoza putnika, olakšice na uvođenje uređaja za korištenje solarne i eolske energije i sl.

#### 3. tlo

- uspostaviti trajni monitoring stanja tla u odnosu na zagađenje tla teškim, metalima i drugim oblicima zagađenja, posebno na zemljištu koje se koristi za poljoprivredu,
- ograničiti upotrebu kemikalija u poljoprivredi, umjetnih gnojiva i pesticida i koristiti za ljudsku ishranu poljoprivredne proizvode s čistog tla,
- zemljišni pojas širine od najmanje 20 m uz Jadransku magistralu, Kaštelansku cestu i druge frekventne prometnice zaštititi od ispušnih plinova automobila na način da se taj prostor isključi za proizvodnju i da se prema cesti podignu ograde (preporuča se gusta zelena živica) od najmanje 1,0 m visine,
- provoditi zaštitu od voda i zaštitu tla od erozije gradnjom sustava odvodnje, regulacijom potoka i bujičnih tokova i gradnjom lateralnog kanala. Biološke radove na zašti-

ti slivnog područja bujica provoditi biljnim vrstama ovog podneblja kako bi se smanjila opasnost od požara (ne preporučuje se sadnja i širenje alepskog bora).

#### 4. buka

- uspostaviti trajni monitoring slijetanja i polijetanja aviona kao oblik smanjenja buke te trajno mjerenje buke na odgovarajućem broju mjernih mjesta,
- oragniziranjem zone pejzažnog i zaštitnog zelenila smanjiti utjecaj prizemne buke (najjača buka s aerodroma) na turističku i rekreacijsku zonu »Resnik«. Biljne vrste (naročito u pogledu visine) u toj zoni usaglasiti s režimima slijetanja i polijetanja,
- uspostaviti monitoring sustav buke od prometa i drugih izvora kao trajnu mjeru,
- zemljišni pojas Jadranske magistrale, širine od najmanje 20 m od punog profila ceste ne koristiti za gradnju objekata visokogradnje u kojima borave ili rade ljudi. U skladu s morfologijom prostora u detaljnim prostornim planovima odrediti će se detaljne preventivne mjere zaštite od buke od cestovnog prometa uz prometno frekventne ceste.

62. U Generalnom planu Kaštela utvrđeni su prostori i objekti u kojima se obavljaju djelatnosti koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja tla i mora, kao što su pogoni kemijske industrije »Jugovnil« i drugi industrijski pogoni što nepovoljno utječu na čovjekov okoliš.

63. U Generalnom planu Kaštela su određene mjere zaštite i unapređenja čovjekova okoliša na utvrđenim osobito vrijednim područjima pod posebnom zaštitom, osobito vrijednim područjima za koja se predlaže posebna zaštita i ostalim osobito vrijednim područjima:

- objekti prirode,
- more i zaštitni obalni pojas,
- područja i objekti spomenika kulture,
- predjeli istaknutog urbaniteta - povijesne jezgre i potezi.

64. U Generalnom planu Kaštela određen je način zaštite, uređivanja i korištenja hortikulturnih spomenika što su pod posebnom zaštitom:

- park Vitturi u Kaštel Lukšiću,
- park u Kaštel Starome,
- botanički vrt osnovne škole u Kaštel Lukšiću,
- stara maslina u Kaštel Štafiliću (dječji vrtić).

U Generalnom planu Kaštela je određena zaštita, uređivanje i korištenje osobito vrijednog područja antropogenog pejzaža u Kaštel Kambelovcu i Kaštel Gomilici Sućurcu sjeverno od Jadranske magistrale, s terasama, podzidima i parcelacijom zemljišta.

U Generalnom planu Kaštela je određena zaštita, unapređenje i korištenje osobito vrijednog obalnog područja na prostoru između Kaštelanske ceste i mora.

Granice prostora i točni položaji objekata iz ove točke ucrtani su na karti »Osobito vrijedna područja - zaštićena i prijedlozi« u mjerilu 1 : 5000.

65. U Generalnom planu Kaštela određen je način zaštite, uređivanja i korištenja spomenika kulture i graditeljske baštine upisanih u registar nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture:

#### 1. Zaštićene spomeničke cjeline

- povijesna jezgra Kaštel Sućurca,
- povijesna jezgra Kaštel Gomilice,
- povijesna jezgra Kaštel Kambelovca,
- povijesna jezgra Kaštel Lukšića,
- povijesna jezgra Kaštel Staroga, Kaštel Novoga i Kaštel Štafilića,
- povijesna jezgra Nehaja,
- arheološka zona »Resnik« (ostaci rimskog naselja Siculi - kopneni i pomorski dio),
- park Vitturi, Kaštel Lukšić, 18. stoljeće.

#### 2. Zaštićeni pojedinačni spomenici kulture

- Kaštel Štafilić, crkva sv. Bartula
- Kaštel Novi, dvorac obitelji Čipiko, 16. st., župna crkva sv. Petra, 16. st.
- Kaštel Stari, crkva sv. Jurja, 9. st.
- Kaštel Lukšić, crkva Blažene Djevice Marije od Uznesenja, 16. st., dvorac Vitturi, 15-16. st., dvorac i crkva obitelji Rosani, 15. st.
- Kaštel Kambelovac, župna crkva sv. Mihovila, 19. st., crkva sv. Mihovila u Krugu (Lažane), 13. st.
- Kaštel Gomilica, crkva sv. Kuzme i Damjana, 12. st.

Pored zaštićenih povijesnih i spomeničkih područja i pojedinačnih objekata iz stavka 1. ove točke, predlaže se istraživanje i zaštita osobito vrijednih područja i objekata:

- Kaštel Štafilić, crkva Mala Gospa
- Kaštel Novi, staro groblje sv. Josip, lokalitet Dumašćine
- Kaštel Stari, stari dio hotela Palace
- Kaštel Lukšić, kuća Šulavi
- Kaštel Kambelovac, crkva sv. Lazara, groblje Gospa od Rozarija
- Kaštel Gomilica, groblje sv. Mihovil
- Kaštel Sućurac, lokalitet južno od dječjeg vrtića
- ostaci rimske limitacije agera u svim naseljima

Granice prostora i točan položaj objekata iz ove točke ucrtani su na karti »Osobito vrijedna područja - zaštićena i prijedlozi« u mjerilu 1 : 5000.

## IV REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

66. U Generalnom planu Kaštela određeno je da će se pri uređivanju prostora primjenjivati različiti režimi uređivanja prostora, posebno:

#### 1) U urbanistički dovršenim i djelomično dovršenim područjima

- 1a zaštita, održavanje, uređenje i revitalizacija povijesnih jezgri naselja
- 1b održavanje i dogradnja djelomično dovršenih, osobito vrijednih obalnih područja
- 1c održavanje i dogradnja djelomično dovršenih područja
- 1d održavanje, dogradnja i ekološka sanacija velikih radnih zona

**2) U urbanistički pretežno nedovršenim područjima**

2a dogradnja i urbana afirmacija novih, pretežno ne dovršenih područja

2b dogradnja i urbana afirmacija osobito vrijednog obalnog područja Kaštel Štafilića

2c dogradnja područja niskom stambenom gradnjom

2d dogradnja područja gospodarskim objektima

**3) Na prostoru sanacije i ograničenja**

3a sanacija do preseljenja

3b zabranjena i ograničena gradnja - utjecaj aerodroma - ograničena gradnja - utjecaj dalekovoda

**4) Na prostoru posebnih vrijednosti**

– afirmacija obalne fronte naselja

– afirmacija urbaniteta uz glavne ceste

– ostaci rimske limitacije agera - uređenje putova, staza i drvoreda

– očuvanje i unapređenje vrijednosti prostora u koridoru nove infrastrukture

Granice područja iz stavka 1. ove točke određene prema svakom režimu uređenja prostora ucrtane su na karti »Plan režima uređivanja prostora« u mjerilu 1 : 5000.

1) Urbanistički dovršena i djelomično dovršena područja

67. U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se u urbanistički dovršenim ili djelomično dovršenim područjima primjenjivati režim (1a) **zaštite, održavanja, uređenja i revitalizacije povijesnih jezgri:**

(1) čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti područja kao cjeline i posebno vrijednih objekata i komunalne opreme,

(2) onemogućavanjem gradnje novih objekata u kontaktnoj zoni, osim interpolacija uz mišljenje nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima i vrijednostima, posebno onih koji traže intezivni promet, te uređivanjem područja pretežno za pješake,

(3) mješovitom namjenom s tim da se održi povoljni omjer objekata namjenjenih za rad, javne funkcije i stanovanje, te da se uređenjem i opremanjem zgrada za stanovanje unaprijede uvjeti života stanovnika,

(4) rekonstrukcijom objekata što predstavlja doprinos integritetu spomenika kulture ili zaštićene cjeline. Promjena gabarita postojećih objekata može se odobriti temeljem suglasnosti nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

68. U Generalnom planu Kaštela određeno je da će se u urbanistički dovršenim i djelomično dovršenim područjima primjenjivati režim (1b) **održavanje i dogradnja djelomično dovršenih osobito vrijednih obalnih područja:**

(1) čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti područja kao cjelina, posebno vrijednih plaža i obale, te zelenih površina i komunalne opreme,

(2) omogućavanje gradnje objekata visine do podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje sa 1 do 4 stana s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima i posebno, povijesnim jezgrama naselja, u pogledu dimenzija, naročito visine. Za gradnju višeg objekta obavezna je izrada idejnog arhitektonsko-ur-

banističkog rješenja kojim se dokazuje da je takova gradnja usklađena s okolinom da ne narušava obalnu siluetu naselja i siluetu povijesnih jezgri.

(3) mješovitom namjenom (osim turističkih zona »Palace«, nautički centar, Kaštel Gomilica) s tim da se poboljša omjer u korist javnih funkcija i rada (čiste djelatnosti bez buke, prašine, velikog transporta i drugih nepovoljnih utjecaja na okoliš).

(4) građevinske parcele koje su položene do obale trebaju imati 50% obalne fronte ozelenjene i garaže u sklopu objekta. Ulaz u garažu se ne može odobriti s obalne fronte građevinske parcele. Ograde građevinske parcele prema moru moraju biti izvedene od kamena visine do 0,5 m mjereno od više kote terena uz ogradu i u vezu kamena koji je usklađen za cjeloviti potez obale.

(5) sadnjom novih i uređivanjem postojećih drvoreda te zadržavanjem postojećih i oblikovanjem novih pogleda na karakteristične siluete i predjele obale.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se izuzetno, na građevinskim parcelama uz obalnu šetnicu, mogu predvidjeti prostori za ugostiteljske, trgovačke i druge usluge u posebnim objektima na građevinskoj parceli. Uvjeti uređenja prostora za takove objekte utvrditi će se na temelju detaljnog plana prostornog uređenja.

69. U Generalnom planu Kaštela određeno je da će se u urbanistički dovršenim i djelomično dovršenim područjima primjenjivati režim (1c) **održavanje i dogradnja djelomično dovršenih područja:**

(1) omogućavanje gradnji objekata interpolacijama i gradnjom na neizgrađenim dijelovima područja, oblikovanjem na osnovi postojećih i planiranih ulica, trgova i parkova,

(2) omogućavanje gradnje stambenih objekata visine najviše podrum, prizemlje, dva kata i krov bez nadozida s izgrađenošću građevinske parcele od 15% - 40%. Garaže na građevinskim parcelama koje su okrenute prema Kaštelanskoj cesti ili prema ulicama koje su određene kao potezi urbaniteta, trebaju biti smještene u objektu a ograde visine do 0,5 m u kamenu, a do visine od 1,5 m kao zelena živica usklađeno za više parcela u cjelovitim potezima.

(3) namjenom, s tim da se više grade prostori za rad i javne funkcije uz formiranje poteza urbaniteta. U područjima za koje se primjenjuje režim uređivanja prostora iz stavka 1. moguće je uređivati neizgrađene površine za rekreacijske, sportske i slične sadržaje.

U Generalnom planu Kaštela određeno je da se na području na kojem se primjenjuje režim iz stavka 1. ove točke, planiraju potezi urbaniteta vodeći računa o postojećim potezima i o pravcu javnog gradskog prijevoza.

70. U Generalnom planu Kaštela određeno je da će se u urbanistički dovršenim i djelomično dovršenim područjima primjenjivati režim (1d) **održavanje, dogradnja i ekološka sanacija velikih radnih zona:**

(1) omogućavanje gradnje objekata koji ne ugrožavaju kvalitetu okoliša, intenziviraju korištenje postojeće infrastrukture, posebno obale i željeznice,

(2) ozelenjavanjem dijela građevinske parcele i formiranjem zona pejzažnog i zaštitnog zelenila što dijeli radne zone od naselja. Oblikovanjem obalne fronte zona i osiguranje pješačkog prolaza uz obalu na području tvornice »Jugovinil«,

(3) gradnjom cesta i ulica tako da se najveći dio cestovnog prometa koji dolazi u ili izlazi iz radne zone, usmjeri izvan naselja i Kaštelanske ceste.

## 2) Urbanistički pretežno nedovršena područja

71. U Generalnom planu Kaštela određeno je da će se u urbanistički pretežno nedovršenim područjima primjenjivati režim (2a) **dogradnja i urbana afirmacija novih pretežno nedovršenih područja:**

(1) gradnjom stambenih, javnih objekata, objekata za rad i sl., tako da se formiraju ulice, trgovci, parkovi, potezi urbaniteta,

(2) sadnjom drvoreda i zadržavanjem postojećih i oblikovanjem novih pogleda na karakteristične objekte i prirodne predjele.

(3) omogućavanjem gradnje stambenih objekata visine najviše podrum, prizemlje, dva kata i krov bez nadozida, izgrađenost građevinske parcele od 15% - 40%.

(4) omogućavanjem gradnje prostora za rad, javne funkcije, sport i rekreaciju i druge prostore na temelju prethodno, detaljno, određene mreže prometnica i arhitektonsko-urbanističkog rješenja kompleksa.

72. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u urbanistički pretežno nedovršenim područjima primjenjuje režim (2b) **dogradnja i urbana afirmacija osobito vrijednog obalnog područja Kaštel Štafilića:**

(1) omogućavanjem gradnje pretežno turističkih objekata i sadržaja vezanih za turizam, rekreaciju, sport, zabavu i sl. Gradnja objekata se, u pravilu, provodi na temelju provedbenih planova i prethodnih istraživanja (maritima i druga istraživanja). Ukoliko se provedbeni plan donosi za dio jedinstvene zone (određene Generalnim planom Kaštela), prije izrade provedbenog plana donijeti će se urbanistički program (konceptija rješenja ili osnove provedbenog plana) za čitavu zonu. Jedinstvena zona smatra se područje jedinstvene namjene ili područja određena mrežom primarnih ili viših (regionalnih, magistralnih) cesta.

(2) čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti područja kao cjelina, posebno vrijedne obale, pejzažnih i spomeničkih cjelina.

Provedbenim planom, odnosno urbanističkim programom iz stavka 1. ove točke odrediti će se odnos izgrađenog i neizgrađenog prostora u cilju očuvanja obalne fronte i kontinuiteta zelenila uz obalu a posebno u turističkim zonama isključive namjene.

Visina objekata javne namjene, turističkih i drugih objekata može iznositi najviše podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje (krov), visina stambenih objekata može iznositi najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Najmanje 40% površine građevinske parcele uz more, kao i građevinske parcele za turističku i sportsku gradnju treba parkovski obraditi visokim i niskim zelenilom.

73. U Generalnom planu Kaštela određeno je da će se u urbanistički pretežno nedovršenim područjima primjenjivati režim (2c - Kaštel Gomilica-Sučurac, Kaštel Kambelovac, sjeverno od Jadranske magistrale te područje Radun, sjeverno od željezničke pruge) **dogradnja područja niskom stambenom gradnjom:**

(1) čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti prostora posebno pejzažnih i zaštitnih zelenih površina te oblikovanjem i uređenjem groblja,

(2) omogućavanje gradnje pretežno objekata sa 1 do 3 stana najviše visine do - podrum, prizemlje, jedan kat i krov bez nadozida; na slobodno stojeći način na građevinskoj parceli s najmanje 600 m<sup>2</sup>, najmanjom širinom građevinske parcele prema ulici od 20 m i s najvećom izgrađenošću građevinske parcele do 30%;

(3) mješovitom namjenom s tim da će se omogućiti uređenje poslovnog prostora u dijelu stambenog objekta, prostora za rekreaciju, te javnih objekata,

(4) omogućavanjem gradnje objekata javne namjene visine do - podrum, prizemlje, 2 kata i krov s najvećom izgrađenošću građevinske parcele do 30%,

(5) omogućavanjem rekonstrukcije objekata na građevinskim parcelama manjim od utvrđenih u podtočki 2. stavka 1. ove točke, tako da se ne poveća izgrađenost građevinske parcele.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na područjima koja su već izgrađena, a na kojima se primjenjuje režim iz stavka 1. ove točke, iznimno može omogućiti gradnja pri pojedinačnim interpolacijama i na građevinskim parcelama manjim od onih određenih u stavku 1. ove točke, ali ne manjim od 300 m<sup>2</sup> s najvećom izgrađenošću građevinske parcele do 30%.

74. U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se u urbanistički pretežno nedovršenim područjima primjenjivati režim (2d - područje Kaštel Kambelovca, između željezničke pruge i Jadranske magistrale) **dogradnje područja gospodarskim objektima:**

(1) omogućavanjem gradnje gospodarskih objekata, kao što su spremišta, hladnjače, mini farme, prerada i sl. i to na udaljenosti od najmanje 50 m od stambenih objekata i Jadranske magistrale.

(2) uvjeti uređenja prostora za gradnju gospodarskih objekata iz podtočke 1. stavka 1. ove točke mogu se utvrditi samo na temelju idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja, kojim se određuje posebno:

- način opskrbe vodom i energijom
- rješenje odvodnje i način pročišćavanja otpadnih voda
- sanitarno-zaštitna zona, rješenje zelenih površina na građevinskoj parceli, sadnja drveća i sl.
- mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnog mirisa, zrak, tlo, vode i dr.)
- kolni pristup parceli i način parkiranja
- veličina i režim korištenja objekata

(3) omogućavanjem gradnje objekata iz podtočke 1. stavka 1. ove točke visine podrum, prizemlje i krov te izgrađenošću parcele od 15-30%, s udaljenošću od granice parcele najmanje za visinu objekta mjereno od najniže kote terena uz objekat do vijenca. Najmanje 20% parcele treba biti parkovski obrađeno drvećem i niskim zelenilom. Ograda parcele se može izvesti do 1,0 m visine u kamenu ili betonu i do 2,0 m kao transparentna ograda od metala ili zelenila. U sklopu gospodarskih objekata ne može se uređivati stambeni prostor.

## 3) Prostori sanacije i ograničenja

75. U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se na površinama u kojima treba biti ostvarena sigurnost polijetanja i slijetanja aviona primjenjivati režim (3a) **sanacije do preseljenja** jer nema uvjeta da postojeći objekti ostanu na području na kojem se nalaze.

Do preseljenja stanovnika iz objekata iz stavka 1. ove točke na tom se području može planirati samo gradnja objekata za opskrbu vodom i strujom, bez promjene gabarita objekata.

76. U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se na području uz aerodrom primjenjivati režim (3b) **ograničena gradnja - utjecaj aerodroma**.

Utjecaj aerodroma je određen i za šire područje na način da je ograničena visina objekata. Ograničenje visine objekata prikazano je na »Planu režima uređivanja prostora«.

77. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se na području 110 i 220 kV dalekovoda primjenjivati režim (3c) **ograničena gradnja - utjecaj dalekovoda**.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se ostala elektroopskrbna mreža visokog napona mora kabirati u naselju i voditi uz prometnice. Uvjeti uređenja prostora za gradnju transformatorskih stanica, čija lokacija nije određena Generalnim planom Kaštela, utvrđuju se na temelju arhitektonsko-urbanističkog rješenja kojim se dokazuje da takova gradnja neće ugroziti uvjete stanovanja i oblikovanja urbanog prostora.

## 4) Prostori posebnih vrijednosti

78. U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se u prostorima posebnih vrijednosti primjenjivati režim zaštite, revitalizacije i unapređenja vrijednosti prostora.

## V SMJERNICE ZA IZRADU UVJETA UREĐENJA PROSTORA ZA GRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA I UREĐAJA KOJI SE MOGU GRADITI BEZ IZRADE PROVEDBENIH PLANOVA

79. U Generalnom planu Kaštela su određene smjernice za izradu (detaljnih) planova prostornog uređenja i utvrđivanje uvjeta uređenja prostora.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se uvjeti uređenja prostora za interpolacije na građevinskim parcelama i rekonstrukcije postojećih objekata mogu utvrđivati u predjelima naselja koji su pretežno uređeni, odnosno kad su namjena i drugi uvjeti za građevinsku parcelu već određeni Generalnim planom Kaštela, ukoliko za takovo područje nije obavezna izrada provedbenog plana.

80. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se radi normalnog odvijanja dijelatnosti na pojedinom prostoru iz točaka 28., 29., 30., 40. i 41. ali ne manjim od 5000 m<sup>2</sup>, može graditi jedan stambeni prostor brutto izgrađene površine do 120 m<sup>2</sup>.

81. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u planiranim zonama turističke namjene (mješovita namjena - turističke zone, turističke zone, nautički centar - marina i turistička zona posebnog režima) može odobriti privremeno korištenje zemljišta za kampove i kampirališta i bez izrade obaveznih provedbenih i

drugih (detaljnih) planova prostornog uređenja. Konačnim određivanjem namjene (na temelju detaljnog plana ako je obavezan za to područje) privremeno izgrađeni kamp ili kampiralište će se ukloniti na teret korisnika kampa ili kampirališta.

82. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se niskim stambenim individualnim objektom smatra objekat najmanje visine prizemlje, a najveće visine prizemlje, dva kata i krov, s mogućnošću gradnje podruma, odnosno najveća visina mjerena od najniže kote terena uz objekat do vijenca objekta iznosi 10 m. Visina garaže, kao samostalnog objekta ili prisloneg uz stambeni objekat, na parceli može iznositi najviše prizemlje i krov.

Na jednoj građevinskoj parceli može se predvidjeti gradnja garaže u sklopu stambenog objekta, vezane uz stambeni objekat ili kao samostalni objekat u slučaju visinske razlike od najmanje 1,8 m između ulice i parcele. U slučaju gradnje garaže kao samostalnog objekta obavezna je gradnja dvojnog objekta sa susjedom.

Ako izgrađenost građevinske parcele nije određena u režimima uređivanja prostora onda se najmanja, odnosno najveća izgrađenost utvrđuje u rasponu od 15% - 40% od površine parcele. Ako se grade objekti u nizu tada se može odobriti maksimalna izgrađenost parcele do 50%.

Ako dimenzije građevinske parcele za gradnju individualnog stambenog objekta nisu određene u režimima uređivanja prostora, određuje se:

- za gradnju objekata na slobodno stojeći način od 360 - 900 m<sup>2</sup>
- za gradnju dvojnih objekata i objekata u nizu od 220 - 700 m<sup>2</sup>

83. U Generalnom planu je određeno da se omogućuje da se u uvjetima uređenja prostora odrede i drugačije, niže, visine objekata od maksimalno određenih u slučaju kada ocijeni stručna komisija da bi maksimalna katnost narušila odnose u prostoru. Niže visine objekata mogu se propisati za interpolacije na potezima uz gradske prometnice.

84. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se podrumom smatra najniža etaža, ako kota gornjeg ruba stropa podruma nije viša od 1,0 m od najniže kote terena uz objekat.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se potkrovljem smatra prostor s nadozidom visine do 150 cm iznad stropne konstrukcije.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se potkrovlje može predvidjeti s krovnim otvorima (luminarima). Krovni otvor (balkonska vrata) može zauzmati najviše 1/3 dužine jedne fasade s tim da je moguće krovne otvore (luminare) postavljati na najviše dvije fasade objekta.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da se zemljište pod objektom (za određivanje izgrađenosti parcele) smatra ortogonalna projekcija svih dijelova objekta na horizontalnu ravninu, odnosno u izgrađenost parcele uračunavaju se površine pod osnovnim horizontalnim gabaritom objekta kao i svi istaci (konzole, balkoni, strehe i sl.) te terase u razini terena koje su u konstruktivnom smislu dijelovi objekta.

85. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se u uvjetima uređenja prostora za gradnju niskog stambenog objekta za stanovanje na slobodno stojeći i dvojni način ne može odrediti smještaj objekta na udaljenosti manjoj od 4,5 m od međe susjedne građevinske parcele.

Iznimno od stavka 1. ove točke, u već izgrađenim djelovima naselja, objekat može biti udaljen manje od 4,5 m, uz suglasnost susjeda, ali ne manje od 1 m od međe susjedne građevinske parcele.

86. U Generalnom planu Kaštela je određeno da najmanja udaljenost ograde od osi kolnika ulice (primarne i sekundarne prometnice, osim Kaštelanske ceste i glavne uzdužne primarne prometnice) ne može biti manja od 5,0 m, osim u već izgrađenim djelovima naselja, gdje ne može biti manja od 3,5 m, osim u gusto izgrađenim djelovima povijesnih jezgri naselja.

87. U Generalnom planu Kaštela je određeno da se omogućuje gradnja uličnih ograda od kamena ili betona visine do 0,5 m i od metala ili živice do 1,5 m, ukoliko nije drugačije određeno u poglavlju IV (Režimi uređivanja prostora). Uz kamenu ili betonsku ogradu građevinske parcele prema primarnim prometnicama obavezno je ozeleniti visokim zelenilom pojas širine 2,0 m.

Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 2,0 m.

#### VI UVJETI NA RAZGRANIČENJE ZONA ČIJE SE GRANICE GRAFIČKIM PRIKAZOM NE MOGU NEDVOJBENO UTVRDI TI

88. U Generalnom planu Kaštela je određeno da u slučaju kada postoji dvojba u pogledu graničnih linija pojedinih zona i statusa građevinskih parcela, za koje se utvrđuju uvjeti uređenja prostora, primjenjuje se slijedeće:

- 1) U slučaju kada je granica zone položena tako da slijedi trasu planirane ceste ili drugog infrastrukturnog elementa granica zone utvrditi će se nakon izrade idejnog rješenja ceste ili drugog infrastrukturnog elementa ili nakon gradnje ceste. Granicu zone u tom slučaju činit će linija zemljišnog pojasa ceste. Do ispunjenja prethodnih uvjeta, granica zone odrediti će se mjerenjem udaljenosti na karti u skladu s mjerilom karte,
- 2) Kada građevinsku parcelu dijeli granica zona različitih namjena od kojih se u jednoj ne mogu graditi traženi objekti, uvjeti uređenja prostora će se utvrditi ako se više od 50% površine građevinske parcele nalazi u zoni u kojoj se može graditi traženi objekt i ako preostali dio građevinske parcele ne ulazi u:
  - zonu s režimom zabranjene gradnje,
  - turističku ili neku drugu planiranu zonu na osobito vrijednom obalnom pojasu
  - planirani koridor infrastrukture
- 3) ukoliko je na građevinskoj parceli, koju dijeli granica zone različitih namjena (od kojih se u jednoj ne može graditi traženi objekat), izgrađen objekat, uvjeti uređenja prostora za taj objekat se mogu utvrditi ako je i manje od 50% površine građevinske parcele smješteno u zoni gdje je takova gradnja moguća, ali ne manje od 20% površine građevinske parcele. Prethodni uvjeti se ne mogu utvrditi

ako je objekat izgrađen u koridoru ceste ili drugom koridoru, zoni infrastrukture, planiranoj zoni sa režimom zabranjene gradnje ili u planiranoj turističkoj zoni ili nekoj planiranoj javnoj namjeni na osobito vrijednom obalnom pojasu.

- 4) Kada građevinsku parcelu dijeli granica zone u kojoj se može graditi i zone zelenila, poljoprivrede i sl. uvjeti uređenja prostora će se utvrditi ako je više od 20% površine građevinske parcele u zoni u kojoj je takova gradnja moguća.

#### VII MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA

##### A) Prioriteti ostvarivanja plana

89. U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se prvenstveno:

- (1) graditi objekti i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda po etapama,
- (2) rekonstruirati i graditi mreža i objekti elektroopskrbe prvenstveno na djelomično dovršenim područjima,
- (3) rekonstruirati Jadranska magistrala na način da se izvedu planirana križanja u pravilu u jednoj razini i primarne naseljske ceste od tih križanja do Kaštelanske ceste
- (4) provoditi planirani režim uređivanja prostora na područjima sanacije i ograničenja,
- (5) ukloniti negativne utjecaje postojeće industrije koja ugrožava čovjekov okoliš - tokom najduže dva srednjoročna razdoblja
- (6) uređivati predjele u kojima je planiran režim uređivanja prostora zaštita, održavanje, uređenje i revitalizacija povijesnih jezgri,
- (7) uređivati i opreмати morsku obalu sadržajima koji će omogućiti njeno planirano korištenje za pristajanje brodskih pruga - transfera, nautički turizam, ribarstvo, sportove i rekreaciju na moru,
- (8) uređivati postojeće i planirane parkove, drvorede te pejzažno i zaštitno zelenilo,
- (9) usmjeravati gradnju poslovnog prostora, drugih radnih te javnih sadržaja u prostore u kojima je planiran režim uređivanja prostora (1c) održavanja i dogradnje djelomično dovršenih područja,
- (10) uređivati zemljište za gradnju na prostorima od mora do Jadranske magistrale.

##### B) Obaveza izrade provedbenih i drugih planova

90. U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se prvenstveno izraditi detaljni planovi prostornog uređenja za:

- (1) područja u kojima je predviđen režim uređivanja prostora (1a) **zaštita, održavanje, uređivanje i revitalizacija povijesnih jezgri**
- (2) područja u kojima je predviđen režim uređivanja prostora (2b) **dogradnja i urbana afirmacija osobito vrijednih obalnih područja**
- (3) područja u kojima je predviđen režim uređivanja prostora (1b) **održavanje i dogradnja djelomično dovršenih osobito vrijednih obalnih područja** i to za turističku gradnju u zonama isključive namjene
- (4) prostor aerodroma i za prostore u kojima će se u srednjoročnom razdoblju uređivati zemljište za gradnju.

Izuzetno, uvjeti uređenja prostora na područjima iz podtočke (3) prethodnog stavka mogu se utvrđivati na temelju programa plana prostornog uređenja i plana prostornog uređenja izrađenog na temelju toga programa za uže područje ali ne manje od 1 ha.

Uvjeti uređenja prostora za gradnju i rekonstrukciju objekata u radnim zonama utvrđuju se na temelju idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja koje verificira Izvršno vijeće općine.

Rješenje iz prethodnog stavka sadržava najmanje:

- idejno rješenje cestovne mreže i infrastrukture šireg područja,
- rješenje zelenih površina,
- idejno arhitektonsko rješenje objekta,
- uvjete oblikovanja,
- uvjete zaštite okoliša i sl.

91. U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se uvjeti uređenja prostora za urbanistički pretežno nedovršena područja i to: Kaštel Stari - Radun, Kaštel Lukšić, Kaštel Kambelovac, Kaštel Gomilica i Kaštel Sućurac, sve sjeverno od Jadranske magistrale, utvrđivati na temelju detaljnih planova prostornog uređenja ili rješenja mreže prometnica i ostale komunalne infrastrukture.

U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se za područja za koja je određen režim sanacije do preseljenja izrađivati (detaljni) planovi prostornog uređenja.

Zastupljenost i odnos pojedinih sadržaja u zonama mješovite namjene određuje se u provedbenom planu ili drugom planu prostornog uređenja ili u uvjetima uređenja prostora, na temelju osobitosti prostora i u skladu sa sadržajima koji su u tom prostoru potrebni.

92. U Generalnom urbanističkom planu Kaštela je određeno da će se pri izradi detaljnih planova prostornog uređenja, u idejno arhitektonsko-urbanističkih rješenja i u uvjetima uređenja prostora predvidjeti rješenja u prostoru kojima se ne stvaraju arhitektonsko-urbanističke barijere.

### C) Praćenje stanja u prostoru i provođenje plana

93. U Generalnom planu Kaštela je određen sustav kontinuiranog praćenja stanja u prostoru i provođenje prostornih planova:

1. izradom osnovne državne karte u mjerilu 1 : 5000 i unošenjem promjena nastalih nakon izrade karte,
2. praćenje gradnje aerofoto snimcima, evidencijom utvrđenih uvjeta uređenja prostora i dozvola za gradnju, te toka gradnje i dozvola za uporabu,
3. praćenjem provedbenih i drugih planova,
4. istraživanjem prostornog razvitka,
5. provođenjem mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnog i efikasnog korištenja zemljišta, skladnog oblikovanja prostora i razvoja planiranih djelatnosti,
6. utvrđivanjem potrebe i javnog interesa za dopunu i izmjenu Generalnog plana Kaštela.

94. U Generalnom planu Kaštela je određeno da će se, radi dobivanja što kvalitetnijih prostornih rješenja za objekte i područja, raspisati javni urbanističko-arhitektonski natječaj za:

1. javne objekte značajne za pojedine djelove naselja,
2. uređivanje i gradnju značajnijih prostora uz morsku obalu,
3. uređivanje, gradnja i rekonstrukcija pojedinih kompleksa na područjima povijesnih jezgri,
4. uređivanje i gradnja u posebno vrijednim predjelima naselja.

Na temelju članka 10. Zakona o prostornom planiranju i uređenju građevinskog zemljišta (»Narodne novine« 54/80, 16/86) članka 177. Statuta općine Kaštela (»Službeni glasnik općine Kaštela« br. 4/1/90 - pročišćeni tekst) i na temelju Odluke o izradi Prostornog plana općine Kaštela (»Službeni glasnik općine Split« br. 25/87) Skupština općine Kaštela na XXII zajedničkoj sjednici Vijeća udruženog rada, Vijeća mjesnih zajednica i Društveno-političkog vijeća, održane 28. srpnja 1992. godine, donosi

## ODLUKU

### o donošenju Prostornog plana općine Kaštela

#### I Uvodne odredbe

##### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan općine Kaštela do 2015. godine (u daljem tekstu: Prostorni plan).

##### Članak 2.

Granice Prostornog plana definirane su granicama postojeće administrativno teritorijalne podjele općina na području Republike Hrvatske.

##### Članak 3.

Prostornim planom utvrđuje se prostorna organizacija teritorija općine Kaštela u skladu s Prostornim planom Republike Hrvatske.

##### Članak 4.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. tekstualni dio
2. Grafički dio

Tekstualni dio je knjiga pod nazivom »Prostorni plan općine Kaštela« sa slijedećim sadržajem:

- uvod
- analiza stanja
- ciljevi i projekcija razvoja
- prostorni plan

Grafički dio sadrži:

- shema koncepta razvoja u prostoru 1 : 25000
- namjena površina 1 : 25000
- režimi zaštite i uređenja prostora 1 : 25000
- promet 1 : 25000
- kanalizacijski sustav 1 : 25000
- elektroopskrba i veze 1 : 25000
- granice građevinskih područja i zaštitnog obalnog pojasa 1 : 5000

Sastavni dio Prostornog plana je elaborat: »Zaštita graditeljskog naslijeđa« što ga je izradio Zavod za zaštitu spomenika kulture - Split 1989. godine.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka ovjeren potpisom predsjednika Skupštine općine Kaštela i pečatom Skupštine općine Kaštela čuva se u sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo, imovinsko-pravne, stambene i komunalne poslove.

#### Članak 5.

Ukoliko se utvrde razlike između tekstualnog i grafičkog dijela PPO-a važećim se smatra grafički dio.

#### Članak 6.

Danom stupanja na snagu PPO prestaje važiti Odluka o donošenju Prostornog plana općine Split (»Sl. Gl. Općine Split« 8/77, 4/83), Odluka o građevinskom području Rudina (»Sl. Gl. GZO Split« ) i Zaključci u vezi izdavanja urbanističkih uvjeta uređenja prostora za postavljanje montažno demontažnih plastenika br. 02/ 625/14-86.

#### Članak 7.

Izmjene i dopune Prostornog plana vršit će se na načelu kontinuiranog planiranja.

#### Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku općine Kaštela«.

KLASA: 021-05/92-02/06  
URBROJ: 2134-01-01-92-9

K. Sućurac, 28. srpnja 1992. g.

Predsjednik  
Vijeća udruženog rada  
mr. Ante Sokol, v.r.

Predsjednik  
Skupštine općine  
Veselko Andromak, v.r.

Predsjednik  
Vijeća mjesnih zajednica  
Mijo Grgin, v.r.

Predsjednik  
Društveno-političkog vijeća  
Vinko Tangar, v.r.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA OPĆINE KAŠTELA

### I. OPĆE ODREDBE

1. Prostornim planom općine Kaštela (u nastavku teksta: **Prostorni plan**), utvrđuju se dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora, te zaštita i unapređivanje čovjekova okoliša.
2. Ukupna aktivnost i gradnja na prostoru općine treba biti usklađena s odredbama ovog Prostornog plana i drugih prostornih planova koja se za uže područje donose na temelju postavki ovog Plana. Korištenje prostora vršiti će se i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova koje nisu u suprotnosti s ovim Prostornim planom.

### II. CILJEVI I ZADACI PROSTORNOG PLANA

3. Ciljevi i interesi Prostornog plana odnose se na ključna pitanja budućeg dugoročnog razvoja u prostoru općine Kaštela i zasnovani su na slijedećim društvenim opredjeljenjima:

- a) Budući razvoj općine Kaštela treba prvenstveno osigurati cjelovito funkcioniranje tog prostora kao svojstvenog i samostalnog razvojnog područja u sklopu šire regionalne cjeline;
- b) Razvoj se u perspektivi mora odvijati u pravcu humanizacije prostora, što podrazumjeva davanje prednosti onim sektorima i aktivnostima koje su u stanju osigurati njegov skladniji, ravnomjeran i manje konfliktan razvitak (turizam, ugostiteljstvo, mala privreda, poljoprivreda, čista industrija i sl.)
- c) U daljem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju se dovesti u pitanje prirodne, ambijentalne i druge osnove kvalitete života. Prioritete, u svakom slučaju, predstavljaju efikasnija organizacija i korištenje prostora, te zaštita i unapređenje kvaliteta i razvojnog potencijala prirodnih medija.

S tog razvojnog polazišta, utvrđeni su i generalni ciljevi i zadaci Prostornog plana koji su, prije svega, podrazumjevali:

- adekvatniju valorizaciju prednosti obalne ekonomije i to u smislu bitnog zaokreta u strategiji razvoja obalnih naselja. Njihov dosadašnji pretežno kvantitativni, ekstenzivni i stihijski rast treba biti zamjenjen selektivnim modelom gospodarskog razvoja i usporavanjem daljnjeg migracijskog priliva u ove dijelove općinskog prostora,
- valorizaciju faktora i iznalaženje modela za brži razvoj slabije razvijenog zagorskog dijela općine radi zaustavljanja daljnjeg procesa iseljavanja stanovništva i osiguranja uvjeta za ujednačen, ravnomjerniji i stabilan razvitak i razmjesta stanovništva u prostoru općine,
- oblikovanje disperzne, funkcionalno integrirane mreže centara i to u mjeri koja znači izmjenu tradicionalne strukture naseljenosti, odnosno stvaranje ekonomskih i funkcionalnih žarišta razvoja prvenstveno u zagorskom prostoru,
- usaglašavanje načina korištenja prirodnih resursa sa prihvatnim kapacitetima i potencijalima sredine, kao i potrebama njihove zaštite,
- valorizaciju i zaštitu kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i drugih atraktivnih (prvenstveno maritimnih) zona i lokacija pojedinih uzurpacija i devastacija, te u tom smislu osiguravanje prioriteta razvoja poljoprivrede, odnosno turističkih sadržaja,
- utvrđivanje i unapređenje prometne i druge infrastrukture kao preduvjeta za podsticanje ravnomjernog razvoja u prostoru i rješavanje postojeće prometne i druge izoliranosti općine i regionalnog prostora,
- spriječavanje daljnjeg opterećivanja obalnog područja većim izvorima zagađenja i/ili po okolinu opasnim tehnologijama. To se isto odnosi i na zagorski gdje zbog kraškog karaktera terena, te u tom smislu smanjenih mogućnosti samopročišćavanja postoji velika opasnost zagađenja tla i podzemnih voda,

- zaštitu i sanaciju devastiranog prirodnog i antropogenog pejzaža radi unapređenja njegovog razvojnog potencijala posebno u odnosu na turističku valorizaciju područja,
- revitalizaciju i afirmaciju razvojne funkcije graditeljske baštine i dr.

### III. PLAN RAZVOJA U PROSTORU

4. U Prostornom planu utvrđene su mjere za planiranje i razvoj, te zaštitu i unapređenje prostora općine Kaštela:

1. organizacija prostora i sustav centralnih naselja;
2. namjena prostora;
3. granice građevinskih područja;
4. prometna i ostala komunalna infrastruktura;
5. režimi uređenja prostora, sa smjericama i mjerama za zaštitu, sanaciju i unapređenje osobito vrijednih, te zaštićenih i ugroženih dijelova čovjekove okoline.

#### 1. Organizacija prostora i sustav centralnih naselja

5. Prostornim planom cjelokupan teritorijalni sustav općine strukturiran je u tri (3) razvojno-gravitacijske zone.

1. Prva razvojno-gravitacijska zona obuhvaća životno i gospodarski najatraktivniji **obalni prostor općine** (sa naseljem Radošić gdje se susište utjecaji postojećih i budućih žarišta razvoja - obalna naselja, Lečevica, Primorski Dolac - Prgomet).
2. Drugu razvojno-gravitacijsku zonu čini zapadni zagorski prostor općine sa naseljima Labin, Prgomet, Primorski Dolac, Trolokve i Sitno.
3. Treću razvojno-gravitacijsku zonu čini istočni zagorski prostor općine sa naseljima Kladnjice, Divojevići, Lečevica i Bogdanovići na kojem se susište utjecaji **Lečevice** kao žarišta razvoja ove zone i Primorskog Dolca - Prgometa.

6. Prostornim planom utvrđen je sustav centralnih naselja kojeg, u odnosu na razinu opremljenosti objektima i uslugama društvenog standarda i veličinu gravitacijskog područja, čine četiri grupe naselja: osnovne gravitacijske jedinice, lokalni centar (ili centar zajednice naselja), područni centar i općinski centar (ili centar mikroregije).

1. Funkciju općinskog (mikroregionalnog centra) razvijat će i dalje jedinstveni **obalni (urbani) prostor općine (sa naseljem Kaštel Sućurac kao administrativnim središtem općine)**. Prostornim planom je predviđeno kompletiranje urbane opreme obalnih naselja, te na toj osnovi formiranje polifunkcionalnih struktura (tipičnih za gradska područja) s kojim bi se osiguralo pretpostavke za bolje i efikasnije zadovoljavanje potreba gravitirajućeg stanovništva općine.
2. Naselja **Primorski Dolac i Prgomet** utvrđeni su kao dvojni područni centar zapadnog razvojno-gravitacijskog kompleksa Zagore. Njihov bi se razvoj trebao temeljiti na popunjavanju i adekvatnoj podjeli centralnih funkcija. Zbog bitno snažnije koncentracije pučanstva lokalno objedinjavanje urbane opreme u Primorskom Dolcu bi trebalo imati prioritet.

3. Funkciju područnog centra istočnog razvojno-gravitacijskog područja Zagore i dalje će razvijati naselje **Lečevica**. Položaj ovog naselja u širem prostoru, kao i ostvarena razina opremljenosti, potvrđuje njegovu potencijalnu centralnu ulogu i u okvirima šireg gravitacijskog prostora koji prelazi granice općine i obuhvaća naselja zapadnog dijela solinske općine.

4. Naselje **Bogdanovići** bi trebalo vršiti funkciju lokalnog centra (ili centra zajednice naselja). Lokalno objedinjavanje uslužnih i drugih funkcija na razini takovog predviđenog stupnja centraliteta omogućavat će pučanstvu njegovog neposrednog gravitacijskog zaleđa (Sitno, Divojevići) da u granicama racionalne dostupnosti zadovolje svoje potrebe.

5. Ostala naselja zagorskog dijela općine bi u planiranom razdoblju trebala razviti funkciju osnovnih gravitacijskih jedinica u kojima će koncentracija naseljske opreme osiguravati zadovoljavanje svakodnevnih potreba pučanstva mjesne zajednice.

7. Za svaku vrstu centara iz prethodne točke određeni su potrebni sadržaji društvenog standarda, opskrbe proizvodima i uslugama, te nužno opremanje infrastrukturom.

8. Prostorni plan se zasniva na procjeni da će 2015. godine na području općine živjeti oko 44600 (do 48600) stanovnika i to:

- na priobalnom (urbanom) području oko 36000 (do 40000) stanovnika.
- na području Zagore oko 8600 stanovnika i to:
  - a) u zapadnoj razvojno-gravitacijskoj zoni oko 5000 stanovnika.
  - b) u istočnoj razvojno-gravitacijskoj zoni oko 3600 stanovnika.

9. Prostornim planom je predviđeno da bi oko 80% budućeg zaposlenog stanovništva u Zagori trebalo imati radno mjesto u samom mjestu boravka ili u definiranim centralnim naseljima ovog dijela općine. Očekuje se da će se do 2015. godine u tom prostoru otvoriti (redistribuirati) oko 2600 radnih mjesta, odnosno 14% od ukupno procijenjenog broja radnih mjesta u općini. Najveća koncentracija radnih mjesta (cca 85% ili 2200), trebala bi se usmjeravati u definirana žarišta društvenog i gospodarskog razvoja Zagore (Primorski Dolac, Prgomet - Labin, Lečevica, Bogdanovići), dok bi se ostali manji dio disperzirao u okolna naselja.

#### 2. Osnovna namjena prostora

10. U Prostornom planu određene su osnovne namjene prostora:

- a) Površine za gradnju (ili građevinska područja) koja se sastoje od:
  1. naselja;
  2. radnih zona;
  3. turizma;
  4. ostalih građevinskih područja za određene namjene u okviru naselja:
    - zone nove cjelovite stambene izgradnje;
    - zone sporta i rekreacije.

## b) Negradive površine (ili negrađevinska) područja:

1. poljoprivrede površine;
2. šumske površine;
3. zaštitne šume i druge zelene površine;
4. šumska tla (kamenjari, šikare, pašnjaci);
5. eksploatacijsko područje;
6. zone posebne namjene;
7. namjena mora

## c) Površine za prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu.

**2.1. Građevinska područja**

## 11. Naselja

U Prostornom planu utvrđena su područja za razvoj i gradnju naselja. To su područja u kojima se već nalazi ili se predviđa svaka stambena gradnja i svi objekti i sadržaji koji prate stanovanje, tj. organizaciju života u stambenom naselju kao što su objekti društvenog standarda (predškolske i školske ustanove, zdravstveni sadržaji i sl.), objekti fizičke kulture, uslužnog, proizvodnog zanatstva, ugostiteljski objekti, prodavaonice i sl., turistički objekti, komunalni objekti i objekti infrastrukture, mreža pješačkih puteva, lokalnih kolnih prometnica, parkirališta, javnih prostora, zelenih površina i dr.

Prostornim planom se u okviru građevinskih područja naselja omogućuje gradnja skladišta, komunalnih servisa, raznih radionica i pogona, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju buku veću od normi utvrđenih za stambeno naselje, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i/ili ne zahtijevaju velike površine zemljišta.

## 12. Radne zone

U Prostornom planu određena su građevinska područja osnovne namjene za industrijsko-radne zone. U njima se mogu graditi isključivo skladišni industrijski i drugi privredni objekti.

## 12.1. Industrijsko-servisne zone

To su postojeće ili planirane zone namijenjene za industriju, skladišta i servise koji zahtijevaju značajnije površine, povezanost nekoliko ili više pogona, jaču prometnu i drugu infrastrukturu, a potencijalni su izvori različitih smetnji u prostoru pa se moraju smještati odvojeno od stambenih naselja i/ili im se moraju propisati posebne mjere zaštite.

## 12.2. Ostale izdvojene radne zone

To su zone namijenjene za smještaj skladišta, servisnih djelatnosti i manjih proizvodnih pogona koja ne zahtijevaju jače infrastrukturno opremanje, niti posebne mjere zaštite, ali svojim karakteristikama (veličina, transport, buka i sl.) traže odvajanje od naselja.

## 13. Prostornim planom određeno je da se u okviru industrijsko-servisnih i ostalih izdvojenih radnih zona omogućuje i gradnja trgovačko-uslužnih centara, te drugih sličnih maloprodajnih i veleprodajnih sadržaja koji zahtijevaju veće građevinske parcele.

## 14. Turizam i rekreacija

Prostornim planom posebno su izdvojena građevinska područja za formiranje turističkih zona kao zona osnovne (tj. isključive namjene) i to kad je njihova površina veća od 4,0 ha i kad su namijenjene:

- za osnovne i komplementarne smještajne kapacitete;
- za gradnju ugostiteljskih, sportskih, rekreacijskih, kulturnih, komunalnih i drugih pratećih sadržaja u funkciji turističke ponude područja.

Turističke zone iz stavka 1. ove točke razvrstane su u dvije kategorije i to:

## 14.1. Značajnije turističke zone: Kaštel Štafilić - Resnik; K.Stari - K.Lukšić - Palas; K.Lukšić - Marina.

U ovim zonama osiguran je prostor:

- za gradnju hotela, apartmana, turističkih naselja, odmarališta i sl., ugostiteljskih objekata, objekata za sport, rekreaciju i zabavu, komunalnih objekata i objekata infrastrukture. (K.Štafilić - Resnik, K.Stari - K.Lukšić - Palas);
- za gradnju smještajnih, ugostiteljskih, prodajnih i drugih pratećih sadržaja u funkciji razvoja nautičkog turizma (K.Lukšić - Marina).

## 14.2. Ostale turističke zone: Malačka, Labin, Radošić.

U ovim zonama uglavnom je osiguran prostor za gradnju ugostiteljskih objekata, objekata za sport, rekreaciju i zabavu, komunalnih objekata i objekata infrastrukture. U okviru tih zona (posebno u okviru utvrđene zone Malačka), ne isključuje se i mogućnost izgradnje manjih turističkih smještajnih objekata.

Formiranje ostalih, turističkih i sličnih sadržaja manjih dimenzija predviđeno je u sklopu građevinskih područja naselja.

## 15. Ostala građevinska područja za određene namjene u okviru naselja:

## 15.1. Zone nove cjelovite stambene izgradnje predstavljaju posebno izdvojene površine osnovne namjene u okviru građevinskih područja definiranih centralnih naselja Zagore.

Zone su rezervirane za kompleksniju stambenu izgradnju, te prateće sadržaje stanovanja.

## 15.2. Sportsko-rekreacijske zone - predstavljaju posebno izdvojena područja rezervirana za gradnju i uređenje sportsko-rekreacijskih centara u naseljima Primorski Dolac (4,6 ha) i Prgomet (4,7 ha).

Prostornim planom određeno je, također, da se gradnja i uređenje ostalih sportsko-rekreacijskih centara, objekata fizičke kulture, realizirati i u sklopu građevinskih područja naselja, turističkih zona, dok se veći ili manji rekreacijski centri mogu otvarati i u okviru »negrađevinskog« zemljišta (slobodnim obalnim zonama, šumskim površinama i sl.).

**2.2. Negradive površine (ili negrađevinska područja)**

## 16. Prostornim planom su na temelju pedoloških i proizvodno ekoloških karakteristika zemljišta utvrđene:

- **vrijedne poljoprivredne površine** (Kaštelansko polje, kraška polja u Zagori);
- **pogodno (terasirano) poljoprivredno zemljište** (područja antropogenih terasiranih tala na skletnom karbonatnom tlu u Zagori antropogena tla terasana srednje do jako karbonatnom kolviju u priobalju);
- **ostalo poljoprivredno zemljište** (antropogena tla terasa na flišu u priobalju, plitka do srednje duboka smeđa tla i terra rossa u Zagori).

17. Prostornim planom je predviđeno da se za poljoprivredu mogu koristiti i neizgrađene površine unutar građevinskih područja zagorskih i obalnih naselja, sve dok te površine ne budu uređene za planiranu namjenu.
18. Prostornim planom se predviđa zadržavanje postojećih šumskih površina, niskih šuma i drugih zelenih površina uz neophodno pošumljavanje (ozelenjivanje) dijelova područja gdje takva intervencija ima sanacioni i zaštitni karakter.
19. Prostornim planom su predviđena slijedeća područja u kojima je neophodno formiranje zaštitnih šumskih i/ili drugih zelenih površina:
- u podnožju Kozjaka duž cijelog priobalja gdje je, uslijed obešumljenosti, došlo do narušavanja hidrološkog režima atmosferskih voda u slivu kaštelanskih bujica čime su pojačani procesi erozije i nestabilnosti terena;
  - na slivnim područjima bujica u Zagori čija se negativna djelovanja očituju u plavljenju i zaprudivanju poljoprivrednih površina vučenim bujičnim nanosima;
  - na kontaktnim prostorima aerodroma i radnih zona s naseljskim i turističkim sadržajima, oko groblja i na drugim prostorima kada je to neophodno u cilju zaštite čovjekova okoliša (prvenstveno duž značajnijih magistralnih i regionalnih prometnica).
20. U Prostornom planu su utvrđena i šumska tla, odnosno šikare, kamenjari, te kraški pašnjaci koji po svojim proizvodno-ekološkim karakteristikama predstavljaju nisko produktivnu, ali ipak značajnu krmnu osnovu stočarske proizvodnje.
21. U Prostornom planu određene su zone posebne namjene što se koriste pod posebnim uvjetima.
22. Prostornim planom utvrđene su granice eksploatacijskog područja mineralnih sirovina za potrebe cementne industrije u općini Kaštela.
- U tom smislu određeno je da se širenje eksploatacijskog polja prema zapadu ograničava na 550 m od groblja u K.Sučurcu, dok je južni front prema lokalitetu Vrila neophodno sanirati (formiranje zelenog zaštitnog i estetskog pojasa).
23. U Prostornom planu određene su površine za gradnju komunalnih objekata i uređaja na posebnim prostorima.
24. More i akvatorij općine Kaštela namjenjuje se plovidbi međumjesnih putničkih brodova, plovidbi izletničkih brodova, jedrenju, daskarenju i drugim sportskim i rekreacijskim oblicima korištenja površine mora, ali na propisanim udaljenostima od obale i kupališta.
25. Prostornim planom dio priobalnog mora namjenjen je rekreaciji i kupanju, a tek manji dijelovi za brodska pristaništa, lučice, turističku marinu, te za potrebe industrijske operativne obale.

### 3. Detaljne granice građevinskih područja

26. U Prostornom planu utvrđene su detaljne granice građevinskih područja i prikazane na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000.

Granice građevinskih područja u pravilu su utvrđivane po granicama katastarskih čestica. Za slučajeve u kojima granica dijeli katastarsku česticu potrebno je utvrditi uvjete za njenu parcelaciju.

## 4. Prometna i ostala komunalna infrastruktura

### 4.1. Promet

27. U Prostornom planu utvrđeni su prostori i uvjeti za gradnju i uređenje:
- cestovne mreže;
  - mreže i objekata željezničkog prometa;
  - objekata pomorskog prometa;
  - objekata zračnog prometa.

#### 4.1.1. Cestovni promet

28. Prostornim planom predviđa se da će u narednom planskom razdoblju cestovni promet i dalje imati naglašenu ulogu u prometnoj integraciji općine sa širim regionalnim područjem. Stoga su predviđeni značajniji zahvati na izgradnji novih cestovnih pravaca, te dogradnji, proširenju i modernizaciji postojeće cestovne mreže na području općine.
29. U Prostornom planu ukupna cestovna mreža (planirana i postojeća) razvrstana je, prema funkcionalnom značaju u pet (5) skupina - kategorija:
1. **autocesta** - predviđena buduća Jadranska autocesta koja prolazi zagorskim dijelom općine i koja kao prometnica magistralnog karaktera ima funkciju međusobnog povezivanja širih regionalnih prostora.
  2. **magistralna cesta** - predviđena priključna cestaspaj na autocestu od čvora Plano (Jadranska magistrala MC-2) do čvora Prgomet - ima funkciju povezivanja i uključivanja kaštelanskih i trogirskih naselja u tranzitne međuregionalne prometne tokove;
  3. **magistralna cesta - brza gradska cesta** - postojeća Jadranska magistrala (MC-2) koja bi pored tranzita, trebala, u pravilu, preuzeti i funkcije međusobnog povezivanja obalnih naselja i zona, Kaštela, te njihovog povezivanja na širim okolnim prostorima;
  4. **regionalne ceste** - koje imaju funkciju međusobnog povezivanja naselja unutar regije;
  5. **lokalne ceste** - koje imaju funkciju povezivanja naselja međusobno i omogućuju pristup na prometnice višeg reda.
30. U Prostornom planu utvrđeni su koridori koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže u dugoročnoj perspektivi.
- Prostornim planom su određeni slijedeći planirani koridori:
- za buduću Jadransku autocestu . . . . . 300 m ;
  - za priključnu magistralnu cestu Prgomet - Plano . . . . . 150 m ;
  - za magistralnu - brzu gradsku cestu (jadranska magistrala MC-2) . . . . . 70 m ;
  - za planiranu regionalnu cestu prema Šibeniku - spoj na priključnu magistralnu cestu Prgomet - Plano (čvor Bikići) . . . . . 70 m ;
  - za sve lokalne, kao i regionalne (gradske) ceste u priobalju . . . . . 20-30 m .

- U Prostornom planu nisu utvrđeni planirani koridori, niti sve primarne gradske ulice u okviru obalnih naselja. Predviđeno je da se te, kao i sve niže kategorije cestovne mreže detaljnije utvrde na temelju Generalnog urbanističkog plana Kaštela.
31. Unutar utvrđenih planiranih koridora cestovnih prometnica nije dozvoljena stambena i druga gradnja, sve dok se ne utvrde uvjeti uređenja prostora za prometnice.
- Nakon definiranja uvjeta uređenja prostora, odnosno utvrđivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste u skladu sa Zakonom o cestama, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj namjeni.
- U zaštitnom pojasu ceste mogu se graditi objekti za pružanje usluga vozačima uz kratko zadržavanje vozila (pranje vozila, manji popravci i sl.). Uslužni objekti u zaštitnom pojasu ne smiju ugrožavati preglednost ceste i sigurnost prometa na cesti, mogu imati najveću visinu prizemlje i biti izgrađeni kao lagani, transparentni objekti.
32. Na postojećoj cestovnoj mreži regionalnog i lokalnog značaja predviđeni su slijedeći zahvati:
- izmještanje i modernizacija trase regionalne ceste RC 2942 (K.Stari - Malački prijevoj - Lečevica - Kljake) na dionici jadranska magistrala - Radun (do iznad groblja);
  - korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata trasa, prvenstveno na mjestima gdje su prometne nezgode najčešće (proširenje profila cesta, povećanje horizontalnih i vertikalnih radijusa i sl.);
  - modernizacija (asfaltiranje) preostalih važnijih lokalnih cesta sa tucaničkim kolnikom (Trolokve - Primorski Dolac; Divojevići - RC 2943 i dr.).
33. U Prostornom planu predviđeno je postupno ukidanje međunaseljskog tranzitnog prometa preko regionalne ceste RC 2950 (Kaštelanska cesta) koja bi, u prometnom smislu, trebala preuzeti funkciju gradske ulice.
34. Prostornim planom je predviđena rekonstrukcija jadranske magistrale (MC-2), uz neophodnu korekciju nepovoljnih i nesigurnih križanja koja bi, u pravilu trebala biti u jednoj razini.
- Broj i razmještaj križanja detaljnije će se utvrditi na temelju Generalnog urbanističkog plana Kaštela.
35. Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Prostornim planom se utvrđuju širine zaštitnih pojaseva uz postojeće cestovne prometnice, i uz one za koje su utvrđeni uvjeti uređenja prostora i to u skladu s Zakonom o cestama.
36. Građevinske parcele uz prometnice formiraju se od punog profila prometnice, a u skladu s Zakonom o cestama.
- U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio parcele, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća.
37. Ogradni zidovi građevinske parcele mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3 m od zemljišnog pojasa magistralne ceste.
38. Sva raskršća se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste. S magistralnih cestovnih prometnica nije dozvoljen neposredni kolni priključak na parcelu.
- S regionalnih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup parceli ali na način da su priključci koji su u neposrednoj blizini priključuju na javnu cestu zajednički.
- U postupku utvrđivanja uvjeta uređenje prostora za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju organizacije za održavanje cesta.
39. Uz ugostiteljske objekte, benzinske i servisne stanice i druge objekte pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s važećim normativima.
- Autobusna stajališta na dijelu magistralne i regionalne ceste moraju se graditi izvan kolnika.
- Ova odredba se odnosi i za lokalne ceste izvan građevinskog područja, te za lokalne ceste sa vrlo gustim prometom unutar građevinskih područja.
40. U Prostornom planu je predviđen daljni razvoj i unapređenje sistema javnog prijevoza.
- Glavne autobusne linije trebaju se odvijati preko mreže regionalnih prometnica i lokalnih odvojaka od te mreže, prema svim naseljima i većim turističkim i radnim zonama.
41. U Prostornom planu utvrđuje se način rješavanja parkiranja za pojedina karakteristična područja i to:
- u prostorima s manjom gustoćom, gdje je predviđena gradnja niskih objekata potrebno je za svaki stan na građevinskoj parceli osigurati parking prostor za jedno osobno vozilo. Parkiranje se u pravilu osigurava unutar građevinske parcele.
  - u područjima gdje prevladava gušći način izgradnje potrebno je za svaki stan osigurati po jedno parking mjesto na parkiralištu ili garaži. Parkiranje se u pravilu osigurava na javnoj površini i/ili uz kolnik ulice kad njegova širina to omogućava i kad to ne ometa pristup vozilima zaštite od požara, hitne pomoći i sl.
  - za sva obalna naselja potrebno je Generalnim urbanističkim planom Kaštela utvrditi normative parkirališnih potreba po pojedinim naseljima i sadržaju.

#### 4.1.2. Željeznički promet

42. Prostornim planom je na području općine Kaštela predviđena rekonstrukcija i modernizacija željezničkog pravca Split - Zagreb.
- Modernizacije će se odvijati na postojećoj trasi željezničke pruge Split - Zagreb uz izgradnju novih ukrasnica (Tepljuh, Sedramić) za prijem vlakova do 100 osovina (566 m korisna dužina kolosjeka), te elektrifikaciju i signalizaciju.
- Prostornim planom je utvrđen zaštitni koridor od osovine postojeće željezničke pruge od 20 m u zagorskom dijelu općine, odnosno 40 m u priobalju.
43. Radi sigurnosti odvijanja prometa, Prostornim planom je utvrđeno da će se rekonstrukcijom željezničke pruge sva križanja s kolnim prometnicama riješiti u dvije razine.

### 4.1.3. Zračni promet

44. Prostornim planom predviđeno je da se aerodrom »Split« zadrži u okvirima postojeće lokacije, uz osiguranje uvjeta za neophodne zahvate koji će omogućiti normalno odvijanje zračnog prometa.
45. Zbog bitno pogoršanih prostornih uvjeta za širenje i razvoj postojećeg aerodroma »Split«, predviđeno je da je u rješavanju problematike dugoročnog razvoja zračnog prometa na području dalmatinske makroregije neophodno pristupiti iznalaženju nove lokacije regionalnog aerodroma.

### 4.1.4. Pomorski promet i pomorski objekti

46. Prostornim planom predviđa se oživljavanje pomorskog povezivanja obalnih naselja dužobalsko brodskim prugama i to na relaciji Trogir-Kaštela-Split-Omiš, pa i dalje.
47. U Prostornom planu predviđeno je, također, uspostavljanje povremenih putničkih brodskih linija na relaciji od aerodroma Split do turističkih zona na otocima Brač, Hvar, Šolta i dr. (brzi transfer turista), kao i izletničkih putničkih linija koje se mogu organizirati od obalnih naselja prema spomenutim otocima i drugim priobalnim područjima.
48. Prostornim planom je predviđeno da će se lokalni i izletnički pomorski promet odvijati unutar prostora utvrđenih pomorskih pristaništa obalnih naselja, dok najpogodnije mjesto za organizaciju brzog pomorskog transfera turista od aerodroma do odredišta na obali i otocima, predstavlja kompleks »Divulje« u općini Trogir.

Način uređenja pomorskih plovni puteva propisan je zasebnim propisima, a položaj istih definiran je generalno na karti Namjene prostora u mjerilu 1 : 25000.

49. U Prostornom planu je predviđena izgradnja i rekonstrukcija:
- Turističke marine (Nautički centar Kaštel Lukšić - Kaštel Kambelovac);
  - Domicilnih sportskih lučica:
    - Kaštel Sućurac (uz bazu INA-Naftaplin);
    - Kaštel Sućurac - Sokolana;
    - Kaštel Gomilica - Giričić;
    - Kaštel Novi (rekonstrukcija i povećanje kapaciteta)
50. U Prostornom planu dio istočnog priobalnog fronta, odnosno prostor uz postojeće industrijsko-servisne zone, utvrđen je kao industrijska operativna obala. U tom prostoru uređivat će se pretovarna obala, privezi, platoi za manipulaciju robom i sl.
51. Uvjeti uređenja i izgradnje brodskih pristaništa, sportskih lučica, marine, pretovarnih i drugih objekata utvrditi će se detaljnije Generalnim urbanističkim planom Kaštela.

### 4.2. Zaštita voda

52. U Prostornom planu određene su granice priobalnog sliva, kao i granice između slivnih područja izvorišta Jadro i Pantana. Položaj istih prikazan je generalno na karti Režima zaštite prostora u mjerilu 1 : 25000.

Usljed odsustva detaljnih hidrogeoloških istrživanja granice između spomenutih slivova definirane su na temelju geološke i tektonske građe terena, odnosno pretpostavljenog smjera kretanja podzemnih voda, te ih kao takve, zbog osobitog karaktera i složenosti hidrogeoloških pojava i procesa u kraškim terenima Zagore, treba uzeti uvjetno.

53. S obzirom na generalno utvrđenu veliku hidrauličku povezanost i brzinu protoka podzemnih voda od mjesta unošenja do izvorišta, Prostornim planom je cijeli zagorski dio općine utvrđen kao šira sanitarno zaštitna zona izvorišta Jadro i Pantana. Ostali, obalni prostor općine pripada priobalnom slivu bez velikog utjecaja na spomenuta izvorišta vode.

### 4.3. Uređenje bujica (zaštita od voda)

54. U Prostornom planu je određeno da se omogućuje zaštita Kaštelanskog polja, teritorija naselja i padine Kozjaka od bujičnih voda kao i zaštita tla od erozije izazvane bujicama, tako:
- da se omogućuje gradnja i uređenje sustava potoka i kanala,
  - da se odvodni kanali na prostoru južno od magistrale, u pravilu grade kao zatvoreni uz ulice i putove,
  - da se na slivnom području potoka i bujica (područje padina Kozjaka) omogući uređenje prostora sadnjom drveća i grmlja kao oblikom biološke zaštite.
- Ne preporučuje se sadnja alepskog bora, radi zaštite područja od požara, već se preporučuje sadnja biljnih vrsta ovog podneblja (maslina, planika, hrast i sl.).
55. Prostornim planom predviđeno je i uređenje bujica u zagorskom dijelu općine na način da se izvrše regulacioni radovi u donjim horizontima bujica, izrada kanalizacionih pregrada u cilju zadržavanja nanosa, te izvedba bioloških radova u slivnom području bujica radi reguliranja vodnog režima i zaštite od erozije.

### 4.4. Opskrba vodom

56. U Prostornom planu je predviđeno da će se rješavanje problema vodoopskrbe obalnih naselja u narednom planskom razdoblju zasnivati i dalje na eksploataciji izvora Jadro, odnosno na dogradnji postojećeg vodoopskrbnog sustava Zapad (Solin-Kaštela-Trogir) koji već danas pokazuje izrazito velike nedostatke u osnovnim kapacitetima i kvalitetu vodoopskrbe.

Prostornim planom se predviđaju obimni radovi na rekonstrukciji postojećih, te posebno na izgradnji novih distribucijskih i dovodnih cjevovoda, crpnih stanica i opskrbnih rezervoara koji bi trebali poboljšati vodoopskrbu svih obalnih naselja, a posebno onih zona smještenih na visokim horizontima i perifernim dijelovima postojećeg sustava.

Određeno je da se trase planiranih distribucijskih i dovodnih cjevovoda zaštite na način da se osigura minimum 5 m širine zaštitnog sanitarnog pojasa na kojem nije dozvoljena gradnja niti korištenje prostora u bilo koje svrhe.

57. Planirane crpne stanice i opskrbni rezervoari moraju imati kolni pristup i zaštitnu ogradu koja osigurava sanitarnu zonu zaštite od najmanje 5 do 10 m od zidova objekta za crpne stanice, odnosno 10 m za opskrbne rezervoare.

58. Za naselje Rudine predviđa se gradnja posebnog podsustava vodoopskrbe. Osnovni zahvat potrebnih količina vode od cca 40 l/s osigurat će se iz dijela naprijed spomenutog vodoopskrbnog sustava Zapad (Kaštela-Trogir) i to preko crpne stanice »K.Štafilić«.
59. Prostornim planom je predviđeno da se do kraja planskog razdoblja (2015.g.) postupno eliminiraju prisutni deficiti i omogućiti kontinuirana i korektna vodoopskrba svih naselja zagorskog dijela općine.
- Utvrđeno je da će se dugoročno rješavanje problema vodoopskrbe istočnih dijelova kaštelanske zagore (područje oko Lečevice) zasnivati na dogradnji postojećeg regionalnog Zagorskog vodovoda iz pravca Sinja i Solina (izvor Ruda). Za to područje predviđene su količine vode od  $Q_{max} dn. = 6.37 \text{ l/sec.}$
- Dugoročno rješavanje ostalog (vodovodnom mrežom danas nepokrivenog) dijela kaštelanske zagore osigurat će se kroz budući razvoj novog, također regionalnog vodovoda sa zahvatom na izvoru riječice Čikola. Za potrebe vodoopskrbe potrošača kaštelanske zagore predviđeno je cca  $Q = 60 \text{ l/sec.}$ , što se smatra dovoljnim za osiguranje kontinuirane i korektno vodoopskrbe potrošača u okviru planskog razdoblja.
60. U Prostornom planu su predviđeni i radovi na rekonstrukciji, sanaciji i poboljšanju dijelova postojeće vodoopskrbne mreže u naseljima Primorski Dolac, Sitno i Bogdanovići (šibenski vodovod). Ta bi se mreža, u zavisnosti od politike korištenja vodnih resursa, trebala postupno integrirati sa planiranim regionalnim vodoopskrbnim sustavom Čikola.
61. Na području gdje mogućnost priključka na javnu vodovodnu mrežu, uvjetima uređenja prostora odrediti će se opskrba vodom objekata vodospremom. Uvjeti izgradnje vodospreme na građevinskoj parceli moraju biti takvi da ista bude zaštićena od slučajnog ili namjernog zagađivanja.

#### 4.5. Odvodnja otpadnih voda

62. U Prostornom planu je određeno da se omogućuje gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na priobalnom području Kaštela tako:
1. da se grade objekti i uređaji razdjelne javne kanalizacije,
  2. da se kanalizacijski sustav Kaštela realizira u više faza s podmorskim ispuštima uz prethodno pročišćavanje otpadnih voda. Konačno rješenje kanalizacijskog sustava Kaštela jest zajedničko (Kaštela i Trogir) ispuštanje otpadnih voda u more s južne strane Čiova putem podmorskog ispusta, uz prethodno pročišćavanje otpadnih voda,
  3. da se sustav javne kanalizacije sastoji od:
    - zona koje se mogu gravitacijom priključiti na uređaj za pročišćavanje (uglavnom, područje sjeverno od Kaštelanske ceste),
    - zona koje se sustavom pumpnih stanica i kanala mogu priključiti na uređaj za pročišćavanje (uglavnom područje južno od Kaštelanske ceste),
  4. da se oborinske vode ispuštaju u postojeće, regulirane potoke i bujične tokove, potom u more uz odgovarajući prethodni tretman voda.

U Prostornom planu je određeno da se omogućuje gradnja sustava za odvodnju otpadnih voda uz korištenje mora kao recipijenta, pri čemu priobalno more u širini od najmanje 300 m treba zadovoljiti drugu kategoriju mora.

63. Objekti koji se grade na području gdje ne postoji organizirana kanalizacijska mreža ili ista još nije izgrađena, svoju otpadnu ili fekalnu vodu trebaju kanalizirati u zatvorene septičke jame koje moraju biti izvedene po važećim tehničkim i sanitarnim normativima.
64. U zagorskom dijelu općine, uslijed odsustva recipijenta otpadnih voda i hidrogeološke osjetljivosti prostora, predviđena je izgradnja individualnih ili kolektivnih septičkih jama.

#### 4.6. Veze

65. U Prostornom planu predviđena je gradnja novih i proširenje postojećih telefonskih kapaciteta, pri čemu je nužno naglasiti da predviđena tehnologija omogućava nesmetano širenje i jednostavno praćenje budućih zahtjeva.
- U tom smislu, za kompletno povezivanje obalnih naselja optičkim kablom (definirana transmisiona podloga), predviđena je gradnja kabelske kanalizacije od sv. Kaja do istočnog kraja postojeće TK kanalizacije u mjesnoj telefonskoj mreži K.Kambelovca, odnosno njeno produžavanje od K.Štafilića do Trogira.
- U zagorskom prostoru predviđena je gradnja tri (3) automatske telefonske centrale (ATC) i to u Primorskom Dolcu, Prgomet-Labin i Lečevici.
- Prostornim planom je predviđeno perspektivno rješavanje problema telefonije u manjim međusobno udaljenim naseljima Zagore i to na način da se razvija ruralni radio sistem koji bi efikasno osigurao rješavanje malih koncentracija - 8 do 64 telefonska priključka.
66. U Prostornom planu je predviđena po jedna javna telefonska govornica i to:
- u centralnim djelovima svih zagorskih naselja;
  - na svakih 1500 stanovnika u obalnim naseljima.

#### 4.8. Opskrba energijom

67. Prostornim planom su određeni zaštitni pojasevi (koridori) postojećih i planiranih električnih visokonaponskih dalekovoda i to:
- za 380 kV dalekovod ..... 60m
  - za 220 kV dalekovod ..... 50m
  - za 110 kV dalekovod ..... 40m
  - za 35 kV dalekovod ..... 25m

U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena nikakva gradnja, niti rekonstrukcija bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

Hrvatska elektroprivreda izraditi će rješenje elektroopskrbe (visoki i niski napon, 35 kV i niže) za područje općine. U tom rješenju odrediti će se, uz suradnju nadležnog organa Općine, distribucija transformatorskih stanica 35/10 kV i 10/0,4 kV, trase 35 kV i 10 kV vodova, koji će se kablatirati kroz naselje i voditi, u pravilu, uz prometnice.

#### 4.9. Groblja

68. Prostornim planom je predviđeno kompletiranje svih groblja u zagorskim i obalnim naseljima. To prije svega podrazumjeva adekvatno uređenje ovih komunalnih objekata u cilju zdozvoljavanja osnovnih sanitarotehničkih uvjeta. S tim u svezi, pored osigurane mogućnosti proširenja groblja u okvirima postojećih lokacija, ista je neophodno opremiti osnovnim komunalnim instalacijama i pristupnim prometnicama uz obavezno formiranje zaštitnih pojaseva zelenila.

Nova groblja moguće je graditi izvan građevinskih područja, na udaljenosti od najmanje 500 m od naselja, te po mogućnosti na južno eksponiranom, stabilnom terenu blagog nagiba.

#### 4.10. Deponij za odlaganje otpadnih tvari

69. Budući da tokom izrade Prostornog plana nije bilo moguće izvršiti sva potrebna istraživanja, planom nije određena konkretna lokacija općinske sanitarne deponije. Naprotiv, zbog lokacijske složenosti i osjetljivosti problema planom se predviđaju detaljna hidrogeološka, inženjersko-geološka, ekološka i druga istraživanja koja bi integralno trebala pronaći pogodne lokalitete, odnosno potvrditi mogućnost smještaja moderne sanitarne deponije na području općine Kaštela.

#### 5. Režimi uređenja prostora

70. U Prostornom planu utvrđeni su režimi uređenja prostora sa smjernicama i mjerama zaštite, sanacije i unapređenja osobito vrijednih i zaštićenih dijelova čovjekova okoliša.

Režimi iz stavka 1. ove točke različiti su:

1. u obalnim naseljima gradskog karaktera;
2. u zagorskim naseljima;
3. za poljoprivredne šumske i druge negrađevinske površine;
4. za osobito vrijedna područja.

#### 5.1. Režimi uređenja obalnih naselja

71. Obzirom na povezanost i gradski karakter obalnih naselja predviđeno je da se načini njihove detaljnije organizacije i uređenja utvrde na temelju jedinstvenog **Generalnog urbanističkog plana Kaštela** koji će predstavljati osnovu u uspostavljanju kontinuiteta razvoja i oblikovanja svih naselja obalnog dijela općine. Zbog toga su u Prostornom planu diferencirane isključivo veće funkcionalne cjeline i zone čiji planski razvoj, ovisno o stanju i karakteristikama područja predviđa različite režime njihovog uređenja:

1. područje obalnog fronta naselja;
2. linearno područje razvoja obalnih naselja;
3. zone razvoja obalnih naselja izvan obuhvata GUP-a;
4. izdvojene zone osnovne namjene:
  - značajnije turističke zone;
  - industrijsko-servisne zone;
5. prostori sanacije.

#### 5.1.1. Područje obalnog fronta

72. Prostornim planom utvrđeno područje obalnog fronta obuhvaća urbanistički pretežno dovršena područja obalnih naselja između linije obale i Kaštelanske ceste.

Zbog njegovog izuzetnog gospodarskog značaja neophodno je rezervirati i zaštititi preostale neizgrađene i/ili slabije izgrađene maritimne lokacije od pojedinih uzurpacija i devastacija, a u sadržajnom smislu omogućiti mješovitost namjene uz osiguranje prioriteta razvoja turističkih sadržaja i komplementarnih aktivnosti.

U okviru ovog područja posebnu pažnju treba posvetiti zonama graditeljskog nasljeđa (povijesnim jezgrama). Vrijednosti tih zona imaju osnovnu ulogu u kontinuitetu oblikovanja obalnih naselja i temeljni su element njihovog identiteta, pa zbog, toga pored zakonske, trebaju uživati i urbanističku zaštitu.

Prostornim planom je za područja iz stavka 3. ove točke utvrđen **režim zaštite, održavanja, uređenja i revitalizacije povijesnih jezgri**, uz obavezu da se on konkretnije odredi na temelju Generalnog urbanističkog plana Kaštela. Buduću gradnju u tim zonama potrebno je usmjeravati izradom provedbenih urbanističkih planova.

U Prostornom planu određeno je, također, da će se u području obalnog fronta naselja, izvan zaštićenih povijesnih jezgri, uglavnom primjenjivati **režim održavanja i dogradnje djelomično dovršenih i/ili dovršenih prostora**.

Režim iz prethodnog stavka ove točke primjenjivati će se tako da će se posebno čuvati vrijednosti područja kao cjeline uz usmjeravanje gradnje u dubnu prostora radi očuvanja obalnog pojasa i osiguranja uvjeta za nesmetane vizure. Gradnju će se provoditi na način da se očuvaju tradicionalne vrijednosti prostora, što pretpostavlja usklađivanje oblika i visine objekata, njihovo prilagođavanje vrijednostima autohtone arhitekture, kao i usklađivanje odnosa izgrađenih i neizgrađenih površina.

Osnov za realizaciju je Generalni urbanistički plan Kaštela, odnosno planovi nižeg reda definirani tim planom.

#### 5.1.2. Linearno područje razvoja obalnih naselja

73. Linearno područje razvoja obuhvaća građevinska područja obalnih naselja sjeverno od Kaštelanske ceste koja se nalaze unutar Prostornim planom utvrđenih granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana Kaštela.

U sadržajnom smislu predviđa se mješanje stanovanja sa javnim, uslužnim i drugim sadržajima, kao i sa proizvodnim radom koji ne ometa stanovanje.

Na tom području primjenjivat će se slijedeći posebni režimi:

1. **Održavanje i dogradnja djelomično dovršenih područja** - što podrazumjeva organizirano popunjavanje (interpolaciju) stambenih i drugih urbanih sadržaja u okviru započetih i/ili već izgrađenih zona i postupno povećanje izgrađenosti prostora. U okviru ovog treba nastojati da se kvalitet i oblici nove izgradnje podignu na viši urbani nivo. Pri tome je potrebno voditi računa

o njihovom usklađivanju s postojećim fizičkim strukturom i prihvatnim kapacitetom prostora kako bi se izbjegle protivrječnosti između nasljeđenih i novih (vertikalno naglašenih) oblika koje mogu nastati u procesu gradnje i rekonstrukcije objekata. Ovisno o lokalnim prilikama treba formirati ulične prostore, oblikovati zelenilo i drvorede, te omogućiti uspostavljanje poteza urbaniteta i koncentracije sadržaja uz smjerove ulica.

**2. Dogradnja i urbana afirmacija novih pretežno nedovršenih područja** - što podrazumjeva uspostavljanje sadržajnog i morfološkog kontinuiteta urbanih struktura na tim područjima. Nova gradnja bi se odvijala u obliku interpolacija radi povećanja stupnja izgrađenosti ili umjerenim proširenjem zona izgradnje. Interpolacija se treba odvijati u morfološkom smislu manjim objektima uz zadržavanje nasljeđenih karakteristika (obiteljske kuće s okućnicom) i unapređenje elemenata oblikovne strukture (zelenilo, vrtovi, prometnice).

Predviđeno da će se gradnja i uređenje na cijelom području iz stavka 1. ove točke vršiti na temelju Generalnog urbanističkog plana Kaštela, odnosno plana nižeg reda za pretežno neizgrađena područja propisana tim planom.

### 5.1.3. Zone razvoja obalnih naselja izvan obuhvata GUP-a

74. Prostornim planom su utvrđeni režimi uređenja prostora za naselje (Rudine) i djelove naselja (K.Sučurac-Vrila) koja se nalaze izvan Prostornim planom utvrđenih granica Generalnog urbanističkog plana Kaštela i koja zbog svog položaja unutar priobalja, te potrebe uspostavljanja urbanih morfoloških struktura smatraju vrijednijim.

Riječ je o urbanistički nedovršenim, odnosno novim prostorima u okviru kojih će se primjenjivati režim **građenja na pretežno neizgrađenim terenima**.

Režim iz stavka 2. ove točke primjenjivat će se tako da se predvidi gradnja objekata mješovite namjene, te oblikuju ulični prostori i zelenilo.

#### 1. Rudine

Gradnja i uređenje prostora u naselju Rudine vršit će se na temelju odredbi postojećeg Prostornog plana uređenja manjeg naselja Rudine, uz obavezu usklađivanja cestovne mreže s Prostornim planom.

#### 2. Kaštel Sućurac - Vrilo

U zoni K.Sučurac - Vrilo Prostornim planom se omogućava:

- (1) gradnja pretežno objekata sa 1 do 3 stana najviše visine do - podrum, prizemlje, jedan kat i krov bez nadozida; na slobodno stojeći način na građevinskoj parceli s najmanje 600 m<sup>2</sup>, najmanjom širinom građevinske parcele prema ulici od 20 m i s najvećom izgrađenošću građevinske parcele do 30%;
- (2) mješovita namjena s tim da će se omogućiti uređenje poslovnog prostora u dijelu stambenog objekta, prostora za rekreaciju, te javnih objekata,
- (3) smještaj vozila na parceli, garaža se može graditi u stambenom objektu ili kao samostalni objekt,

(4) gradnja objekata javne namjene visine do podrum, prizemlje, dva kata i krov s najvećom izgrađenošću građevinske parcele do 30%,

(5) rekonstrukcija objekata na građevinskim parcelama manjim od utvrđenih u podtočki 2. stavka 1. ove točke, tako da se ne poveća izgrađenost građevinske parcele.

U Prostornom planu je određeno da se na područjima koja su već izgrađena, a na kojima se primjenjuje režim iz stavka 1. ove točke, iznimno može omogućiti gradnja pri pojedinačnim interpolacijama i na građevinskim parcelama manjim od onih određenih u stavku 1. ove točke, ali ne manjim od 300 m<sup>2</sup> s najvećom izgrađenošću građevinske parcele do 30%.

U Prostornom planu je određeno da se za buduću gradnju u okviru ove zone, prije utvrđivanja uvjeta uređenja prostora, treba donijeti (detaljni) plan prostornog uređenja.

### 5.1.4. Značajnije turističke zone

75. Gradnju i uređenje Prostornim planom utvrđenih turističkih zona u priobalju treba uskladiti sa ambijentalnim vrijednostima izgrađenog prostora. Pri tome je naročito važno prilagođavati sadržaje mogućnostima i prihvatnim kapacitetima prostora, što pretpostavlja usklađivanje odnosa izgrađenih i neizgrađenih (zelenih, sportsko-rekreativnih i dr.) površina.

U tim zonama primjenjivati će se režim **održavanja i dogradnje pretežno dovršenih područja** uz promjenu namjene korištenja prostora kojom se predviđa usklađivanje zatečene stambene izgradnje s turističkom namjenom.

Predviđeno je da će se konkretniji uvjeti i režimi uređenja tih zona definirati Generalnim urbanističkim planom Kaštela.

### 5.1.5. Industrijsko-servisne zone priobalja

76. U okviru utvrđenih industrijsko-servisnih zona priobalja primjenjivat će se režim **održavanja, dogradnje i ekološke sanacije**.

Režim iz stavka 1. ove točke podrazumjeva racionalnije korištenje i reorganizaciju angažiranog zemljišta, te stvaranje preduvjeta za efikasnije uklađivanje industrije u okolni naseljeni prostor. Postojeći i budući industrijski i servisni pogoni obavezni su u svojim razvojnim planovima predvidjeti mjere i sredstva za uklanjanje smetnji na okolinu uz postupno prilagođavanje uvjetima odvijanja privrednih aktivnosti unutar obalnog urbanog prostora. To, pored adekvatnih tehničkih mjera na sanaciji izvora zagađivanja, podrazumjeva i unapređenje kvaliteta i oblika ambijentalne sredine u cilju humanizacije prostora i smanjivanje utjecaja tehnologije na njegovo oblikovanje.

Ovisno o mogućnostima i lokalnim prilikama potrebno je formirati uređene sanitarno zaštitne zone sa posebnim naglaskom na površine visokog zelenila uz kontaktne zone industrije i stanovanja. Zelene površine ne mogu biti manje od 20% od građevinske parcele.

U okviru utvrđenih zona ne mogu se razvijati novi zagađivački industrijski pogoni, dok je za postojeće takove pogone obavezno poboljšanje tehnologije u

cilju maksimalne zaštite čovjekova okoliša, odnosno nakon amortizacije, zatvaranje takovih pogona ili njihova prenamjena u takvu proizvodnju koja neće zagađivati čovjekovu okolinu. Detaljnije odredbe propisati će se na temelju Generalnog urbanističkog plana Kaštela.

Za pojedine privredne objekte prije utvrđivanja uvjeta uređenja prostora obavezna izrada studije utjecaja na okolinu ukoliko je takva studija određena zakonom ili drugim propisima.

Osnov za realizaciju predstavlja Generalni urbanistički plan Kaštela, odnosno planovi nižeg reda propisani tim planom.

#### 5.1.5. Prostori sanacije

77. Prostornim planom je određeno da će se na površinama zabranjene izgradnje zbog sigurnosti odvijanja zračnog prometa primjenjivati poseban režim **sanacije do preseljenja**.

Režim iz stavka 1. ove točke utvrđuje obavezu preseljenja stanovništva i saniranja utvrđenih područja. Predviđa se da bi taj proces morao biti vremenski i financijski sinhroniziran u okviru dugoročnijeg razdoblja.

#### 5.2. Režimi uređenja zagorskih naselja

78. Prostornim planom je u okviru građevinskih područja zagorskog dijela općine diferencirano nekoliko osnovnih funkcionalnih cjelina i zona čiji planski razvoj, ovisno o stanju i utvrđenoj namjeni prostora, predviđa različite režime njihovog uređenja:

1. izdvojene zone nove cjelovite izgradnje u zagorskim naseljima;
2. naselja;
3. ostala građevinska područja osnovne namjene:
  - radne zone;
  - turističke i ostale zone.

##### 5.2.1. Izdvojene zone kompleksne izgradnje

79. Zone za novu, cjelovitu stambenu izgradnju predviđene su u planiranim područnim centrima zagorskog prostora (Primorski Dolac, Prgomet, Lečevica).

Usmjeravanje kompleksne izgradnje u ta naselja, mada u okviru manjih zona, pretpostavlja ponudu raznolikijih uvjeta i mogućnosti stanovanja i s obzirom na dominantne karakteristike prostora predviđa se u obliku izgradnje slobodno stojećih i/ili međusobno povezanih objekata za 4-6 stanova, visine do najviše P+2+potkrovlje i sa izgrađenošću parcele do 40%. Pored stanovanja, omogućuje se gradnja poslovnih, javnih i drugih pratećih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa prevladavajućom stambenom namjenom.

U tim zonama primjenjivat će se režim **kompleksne izgradnje na neizgrađenim terenima**, a sastoji se u planiranju prethodno spomenutih stambenih i drugih objekata na zemljištu koje je u prvoj fazi opremljeno za gradnju najmanje s priključcima za opskrbu električnom energijom i vodom, te odvodnju otpadnih voda u sabirne jame (septike).

Buduću gradnju u ovim zonama potrebno je usmjeravati na temelju (detaljnog) plana prostornog uređenja.

##### 5.2.2. Naselja

80. U Prostornom planu određeno je da će se u okviru ostalih građevinskih područja za razvoj naselja u Zagori, gdje nije predviđena kompleksna izgradnja, primjenjivati režim **dogradnje područja niskom stambenom i drugom izgradnjom**.

Za ta područja uvjeti uređenja prostora mogu se utvrđivati temeljem odredbi za izradu uvjeta uređenja prostora ovog Prostornog plana (viditi glavu IV ovih provedbenih odredbi).

U Prostornom planu se ne isključuje mogućnost da se na dijelu građevinskih područja zagorskih naselja prije utvrđivanja uvjeta za gradnju objekata pristupi izradi regulacijske osnove ulica i mreže osnovne infrastrukture.

##### 5.2.3. Radne zone

81. U okviru utvrđenih radnih zona u Zagori, kao zona osnovne (isključive) namjene primjenjivat će se režim **nove izgradnje na neizgrađenim terenima**.

Režim iz stavka 1. ove točke primjenjivat će se tako da se u najvećoj mjeri poštuju ograničenja koja proizlaze iz ekološke osjetljivosti zagorskog prostora koji pripada široj vodozaštitnoj zoni izvorišta Jadro i Pantana i gdje je zbog kraškog karaktera tla stalno prisutna opasnost kontaminacije podzemnih tokova otpadnim tvarima. U ovim zonama ograničava se gradnja, u prvom redu kemijskih, a zatim i drugih privrednih aktivnosti koje produciraju otpadne tvari sa dužim vremenskim periodom raspadanja odnosno neutralizacije.

Prije utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za gradnju privrednih objekata potrebno je zatražiti mišljenje i suglasnost nadležne vodoprivredne institucije. Predviđa se također i izrada studije utjecaja na okolinu za svaki privredni objekt, ukoliko je takva studija određena zakonskim propisima ili ukoliko se, suglasno mišljenju nadležne vodoprivredne organizacije procjeni da bi planirana djelatnost mogla predstavljati potencijalni izvor zagađenja.

U Prostornom planu je određeno da se u utvrđenim radnim zonama Zagore omogućuje gradnja na način da izgrađenost građevinske parcele ne bude veća od 60%, te da najmanje 20% bude uređeno kao zelena površina.

Radi normalnog odvijanja djelatnosti u okviru utvrđenih radnih zona, ali na prostoru ne manjem od 5000 m<sup>2</sup>, može se graditi jedan stambeni prostor brutto izgrađene površine do 120 m<sup>2</sup>.

Za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora u radnim zonama u Zagori obavezna je izrada idejno-arhitektonsko-urbanističkog rješenja.

##### 5.2.4. Turističke i druge izdvojene zone osnovne namjene

82. U okviru utvrđenih turističkih zona u Labinu i Radošiću, te izdvojene zone za gradnju objekata sporta i rekreacije u Prgometu, primjenjivat će se režim **gradnje na neizgrađenim terenima**.

Režim iz stavka 1. ove točke primjenjivat će se tako da se, vodeći računa o zatečenim prirodnim i drugim vrijednostima, predviđi gradnja isključivo onih objekata koji su usklađeni s namjenom spomenutih zona, kao i sa oblicima, visinom i karakterom okolnog prostora.

Za ove zone uvjeti uređenja prostora utvrđivat će se na temelju idejno–arhitektonsko–urbanističkog rješenja čitave zone.

Za turističku zonu u naselju Labin, a zbog indicija o prisustvu potencijalnog arheološkog nalazišta, neophodno je, prije utvrđivanja uvjeta uređenja prostora izvršiti arheološka istraživanja.

83. U okviru utvrđene zone Malačka, kao i izdvojene zone za gradnju objekata sporta i rekreacije u naselju Primorski Dolac primjenjivat će se režim **dogradnje i održavanja započetih zona**.

Za turističku zonu Malačka režim iz stavka 1. ove točke primjenjivat će se čuvanjem vrijednosti krajolika, te omogućavanjem rekonstrukcije postojećih i gradnje novih objekata na način da oni veličinom, visinom i oblikovanjem budu usklađeni kako s krajolikom, tako i s karakterom i utvrđenom namjenom zone.

Za posebno izdvojenu zonu sporta i rekreacije u naselju Primorski Dolac, režim iz stavka 1. ove točke podrazumjeva održavanje i uređenje zatečenih sadržaja, odnosno omogućavanje nove gradnje koja bi bila usklađena sa utvrđenom namjenom te zone.

Za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora u okviru spomenutih zona obavezna je izrada idejno–arhitektonsko–urbanističkog rješenja.

### 5.3. Režimi zaštite i uređenja negrađevinskih površina

84. Na negrađevinskim područjima zabranjuje se svaka stambena, privredna i bilo koja druga gradnja, osim gradnje onih objekata i uređaja koji su u najužoj vezi s održavanjem namjene tih područja ili koji su određeni odredbama ovog Plana.
85. U Prostornom planu, radi zaštite i unapređenja čovjekova okoliša, utvrđena su osobito vrijedna područja pod posebnom zaštitom: poljoprivredno zemljište, šume, osobito vrijedni dijelovi prirode, mora i njegove obale, spomenički kompleksi i cjeline, te su određene mjere njihove zaštite.

#### 5.3.1. Režimi zaštite poljoprivrednih površina

86. Prostornim planom utvrđene poljoprivredne površine štite se od svake gradnje koja bi mogla ugroziti njihovu osnovnu poljoprivrednu namjenu.

Na tim površinama dozvoljava se gradnja samo pojedinačnih gospodarskih objekata i to pod uvjetima utvrđenim u odredbama ovog Prostornog plana. Iznimno i samo u slučaju da ne postoji pogodan prostor u blizini, na poljoprivrednom zemljištu se može dozvoliti proširenje groblja, te gradnja drugih neophodnih komunalnih objekata i uređaja.

Prostornim planom predviđena je izrada cjelovite gospodarske osnove razvoja poljoprivrede. Pri tome se, također ne isključuje i mogućnost izrade Prostornih planova područja posebne namjene i drugih programa uređenja i korištenja poljoprivrednog zemljišta za pojedine veće cjeline i zone.

#### 5.3.2. Režimi zaštite šumskih površina

87. Korištenje i uređenje šuma mora biti podređeno njihovoj osnovnoj zaštitnoj funkciji u održavanju bio–ekološke ravnoteže u prostoru, reguliranju vodnog režima,

zaštiti od erozije. Zbog takovog njihovog značaja ne dozvoljava se krčenje ili uklanjanje ovih površina zbog potreba gradnje.

Prostornim planom utvrđene zaštitne šumske površine ne mogu mjenjati namjenu izuzev za potrebe općenarodne obrane, te iznimno za izgradnju krupne infrastrukture ukoliko za to ne postoje drugi podobni prostori.

U okviru prostornim planom utvrđenih ostalih kategorija šuma i šumskih površina iznimno se može dozvoliti uređenje rekreacijskih, sportskih, ugostiteljskih i komunalnih sadržaja, te planinarskih domova, lovačkih kućica, te groblja.

Kod pošumljavanja ogoljelih površina i šikara, te kod bioloških radova u slivnom području bujica, preporuča se sadnja autohtonih šumskih vrsta. U cilju preventivne zaštite od šumskih požara, te zbog niza drugih razloga, ne preporuča se sadnja bora.

Gospodarenje šumama odvija se na temelju šumsko gospodarske osnove područja, odnosno osnove gospodarenja gospodarskom jedinicom i programa za gospodarenje šumama.

U tom smislu, na šumskim površinama dozvoljava se i gradnja objekata koji su u funkciji zaštite tog prostora, a to su objekti od interesa za gospodarenje šumama i lovištima.

#### 5.3.4. Režimi zaštite osobito vrijednih dijelova prirode

88. U Prostornom planu određen je način korištenja i uređenja osobito vrijednih dijelova prirode koji su, prema Zakonu o zaštiti prirode, kao hortikulturni spomenici upisani u registar nadležnog zavoda za zaštitu prirode.

Zaštićeni objekti prirode (hortikulturni spomenici) iz stavka 1. ove točke su:

- **Park Vitturi u Kaštel Lukšiću** - zaštićen posebnim rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode (br. UP/I 17-1968);
- **Park u Kaštel Starom** - zaštićen posebnim rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode (br. UP/I 09-1970.);
- **Botanički vrt OŠ »Vijeko Butir«** u Kaštel Lukšiću - zaštićen odlukom SO Split (br. 01-100/1-1986.).

U okviru ovih zaštićenih objekata prirode, kao i u njihovoj neposrednoj blizini nisu dozvoljene radnje koje mogu ugroziti njihova obilježja.

89. Prostornim planom, pored već zaštićenih dijelova prirode iz točke 91., za posebnu zaštitu, a prema Zakonu o zaštiti prirode, predlažu se slijedeća osobito vrijedna područja:

##### A) Značajni krajolici

1. **Kaočina Gaj** - očuvani kompleks guste pseudomakije sa izrazito velikim brojem različitih biljnih vrsta (prema nekim izvorima više od 400). Ima veoma značajnu funkciju u reguliranju vodnog režima i biološkoj zaštiti zemljišta. U okviru ovog lokaliteta omogućava se izgradnja rekreacijskih sadržaja (trim staze i sl.) koji neće narušiti njegovu ambijentalnu i estetsku vrijednost

2. **Ostrog** - riječ je o krajoliku s kulturno povijesnim spomenikom i specifičnim geomorfološkim oblikom, te kao takav predstavlja vrijednu ambijentalnu cjelinu koju je neophodno zaštititi i urediti kao zonu izletničkog predjela.
3. **Veliki i Mali Bijač** - dva uzvišenja koja se lučno izvijaju iza brda Trečanica, također su vrijedan dio pejzažnog mozaika priobalja. Lokalitet je u čvrstoj prostorno-funkcionalnoj i estetskoj vezi s povijesnim i spomeničkim vrijednostima. Radi očuvanja vrijednosti i slikovitosti krajolika potrebno je spriječiti neplansku gradnju, a prostoru dati funkciju značajnog izletničkog predjela.

#### B) Spomenik prirode

1. **Čavića Dolac** - relativno slabije pristupačan lokalitet izrazito atraktivnog geomorfološkog oblika. Nalazi se na krajnjem sjevernom djelu općine. Zbog očuvanosti, te posebno morfološke autentičnosti lokalitet je neophodno sačuvati od neracionalne upotrebe koja bi mogla ugroziti njegova prirodna obilježja.

#### 5.3.5. Režimi uređivanja i zaštite obalnog pojasa

90. U Prostornom planu je definiran zaštitni obalni pojas i ucrtan u katastarskoj podlozi 1 : 5000. Uvjeti uređenja prostora u okviru zaštitnog obalnog pojasa utvrđuju se na temelju provedbenog plana.

Gradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje uz obalni pojas, u okviru građevinskih područja naselja vrši se na način da se građevinska parcela formira na udaljenosti najmanje 15 m od morske obale. Na taj način oslobodio bi se znatan dio obalnog prostora za rekreaciju i kupanje.

Izuzetno, u gusto izgrađenim zaštićenim jezgrama postojećih naselja odredba o udaljenosti parcele od mora neće se primjenjivati.

U planiranim turističkim zonama potrebno je sačuvati usku priobalnu zonu na način da se svaka nova gradnja planira na udaljenosti od minimalno 20 m od morske obale.

U okviru zaštitnog obalnog pojasa trebalo bi duž obale, u pravilu izvan javnog pomorskog dobra, osigurati pješački put (lungo mare). Nikakvi sadržaji, ni društveni, ni privatni, pa ni rekreacijski, turistički, ni hotelski, ne smiju biti prepreka kontinuiranom vođenju obalnog puta (širine 5 m) i slobodnom pristupu do obale mora.

#### 5.3.6. Režimi zaštite i unapređivanja evidentiranih i registriranih spomenika kulture

91. U Prostornom planu su utvrđeni vrijedni objekti i cjeline graditeljskog naselja, dok je položaj istih prikazan generalno na karti »Režimi zaštite i uređenja prostora« u mjerilu 1 : 25000.
92. Svi spomenici, evidentirani i registrirani u nadležnom zavodu za zaštitu spomenika kulture predstavljaju kulturno dobro iz čega proizlazi obaveza vlasnika spomenika i društvene zajednice u njihovom čuvanju i održavanju.
93. Svakoj promjeni i intervenciji na spomeniku kulture treba prethoditi dozvola od strane nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Za veće intervencije, adaptacije i rekonstrukcije potreban je konzervatorski projekat kojeg izrađuje ili odobrava nadležni zavod.

94. Svi lokaliteti i objekti označeni na karti »Režimi zaštite i uređenja prostora« kao prethistorijski, antički, starokršćanski, srednjovjekovni i novovijekovni spomenici tretiraju se kao arheološke zone, te na njima nije dozvoljena izgradnja, niti izvođenje zemljanih radova. Ukoliko se radi o izgrađenom prostoru, svim zadacima treba prethoditi traženje suglasnosti od strane nadležnog zavoda, te potom arheološko istraživanje i nadzor. Ukoliko se prilikom iskopa temelja, ili drugih radova na uređenju terena naiđe na arheološke nalaze potrebno je obustaviti radove i obavijestiti nadležnu instituciju.
95. Posebni uvjeti zaštite za svaki pojedinačni spomenik ili cjelinu odredit će se planovima detaljnijeg stupnja razrade.

#### 5.4. Mjere zaštite i sanacije ugroženih djelova čovjekovog okoliša

96. U Prostornom planu utvrđeni su posebno ugroženi djelovi čovjekova okoliša, a osobito:
  1. Područje od Solina do tvornice Jugovinil, gdje su smješteni najveći izvori zagađenja ovog i šireg prostora;
  2. cjelokupni akvatorij općine Kaštela (Kaštelanski zaljev), te posebno njegov istočni dio;
  3. Kaštelansko polje, što je posljedica nekontroliranog širenja neplanske izgradnje kao osnovnog nositelja ireverzibilne degradacije tla;
  4. eksploatacijsko područje tvornice Partizan;
  5. obalna naselja, u prvom redu Kaštel Sućurac-Kaštel Gomilica, te zapadni djelovi Donjih Kaštela koji su ugroženi neprijatnom bukom;
  6. područje neposredno uz jadransku magistralu i druge frekventne regionalne prometnice;
  7. lokaliteti i kontaktni prostori postojećih nekontroliranih odlagališta otpadnih tvari u Kaštel Lukšiću i Rudine-K.Štafilici;
  8. Veliki i Mali Bijači, te niz drugih kulturno-povijesnih i pejzažnih cjelina napadnutih gradnjom neplanskih stambenih objekata;
  9. područja obešumljenih strmijih terena, a naročito padine Kozjaka na kojima je uslijed degradacije vegetacijskog pokrivača, te u tom smislu narušenog hidrološkog režima, otvoren proces intezivne erozije;
  10. obešumljena kraška područja u Zagori, te područja napuštenih poljoprivrednih površina i degradiranog antropogenog ruralnog pejzaža.

Sanacija ugroženih područja iz prethodnog stavka ove točke poduzimat će se striktnom provedbom odredaba i smjernica ovog Prostornog plana, izradom planova užih područja, uspostavljanjem adekvatnijih mjera i instrumenata društvene kontrole korištenja zemljišta, fizičkim uklanjanjem najizrazitijih smetnji, rušenjem neplanski sagrađenih objekata prvenstveno u zonama graditeljskog naslijeđa i sl.

#### 5.4.1. Mjere zaštite akvatorija Kaštelanskog zaljeva

97. Predviđeno je da priobalno more Kaštelanskog zaljeva mora zadovoljavati II kategoriju koja dozvoljava kupanje, sportsko–rekreacijske i druge aktivnosti.
98. Osiguranje traženog kvaliteta mora, te u tom smislu sanacija i efikasna zaštita Kaštelanskog zaljeva zasniva se, prije svega na sanaciji ispuštanja otpadnih voda. To, respektirajući prisutno stanje, podrazumjeva neophodne sanacione zahvate na izvorima zagađivanja lociranim u susjednim općinama Split i Solin, kao i izgradnju novog jedinstvenog kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje kojim bi se dugoročno riješio problem sakupljanja, pročišćavanja i ispuštanja otpadnih voda Kaštela.
99. S obzirom na traženi kvalitet kojeg zahtjevaju propisane kategorije mora potrebno je izgraditi uređaj ekvivalentan dugom stupnju pročišćavanja. To, u slučaju izbora varijante ispuštanja otpadnih voda u Kaštelanski zaljev kojeg karakterizira ograničeni asimilativni kapacitet za prijem organskog zagađenja, podrazumjeva izgradnju uređaja za mehaničko i biološko pročišćavanje otpadnih voda.
- Ukoliko se, međutim, kao konačni recipijent otpadnih voda Kaštela prihvati Splitski kanal (preko Čiova), uređaj za mehaničko pročišćavanje bi bio dovoljan s obzirom na daleko veću sposobnost samopročišćavanja Splitskog kanala.
100. Paralelno s etapnom realizacijom planiranog kanalizacijskog sustava neophodno je organizirati stalno praćenje stanja promjene ekološke situacije u Kaštelanskom zaljevu u svrhu pravovremenog poduzimanja mjera zaštite. Unaprediti službe zaštite i čišćenja mora. Uspostaviti i vršiti kontrolu kvaliteta svih otpadnih voda, te nastaviti kontinuirano ispitivanje stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima namjenjenim za kupanje i sportove na vodi radi poduzimanja mjera preventive, te posebno zakonskih sankcija prema zagađivačima. Oborinske vode iz industrijskih pogona rješavati u skladu sa lokalnim karakteristikama i po mogućnosti priključiti na planiranu kanalizacijsku mrežu.
- Neophodno je, također, prilikom izrade projektne dokumentacije infrastrukturnih sustava voditi računa o efektima očekivanih klimatskih promjena na području Kaštelanskog zaljeva koji između ostalog predviđaju podizanje razine mora od cca 29 cm do 2030. godine, odnosno, do 65 cm (+/- 35 cm) 2100. godine. S tim u svezi potrebno je utvrditi visinske sigurnosne zone uz obalu, a u cilju spriječavanja nepoželjnih efekata podizanja razine mora na izgradnju, komunalno opremanje naselja i uređenje obale.
101. Za plaže treba organizirati sanitarno zaštitne zone širine najmanje 500 metara od obale i prema moru. One bi predstavljale zone strogo kontroliranog sakupljanja i odvođenja svih otpadaka sa organiziranim sanitarnom infrastrukturom. U okviru ovih sanitarnih zona ne smiju se ispuštati fekalne i oborinske vode s koncentracijom štetnih otpadnih tvari iznad dozvoljenih graničnih veličina.
102. Prostornim planom se posebno ističe obaveza utvrđivanja ograničenja i koridora kretanja tankera i sličnih plovniha objekata unutar akvatorija Kaštelanskog za-

ljeva, kao i rješavanje problema prihvata i dispozicije balastnih voda i drugih otpadaka od ulja sa spomenutih plovniha objekata unutar manipulativnog prostora Sjeverne luke i drugih industrijskih pristaništa.

Navedeni bi se problemi trebali konzistentnije riješiti u okviru započelih studija koje se rade za potrebe općina Splita, Solina i Kaštela. (Prometna studija, Integralna ekološka studija).

Posebne mjere opreza treba provoditi prilikom gradnje turističke marine u Kaštel Lukšiću–Kaštel Kambelovcu, uz obvezatnu izradu studije utjecaja na okolinu.

#### 5.4.2. Mjere zaštite od zagađenja zraka

103. Da bi se omogućio kvalitetan život u već ili potencijalno ugroženim naseljima, te da bi se mogle odrediti granice prihvatnih kapaciteta i izdržljivosti ekosustava na području općine Kaštela, potrebno je, prije svega, pristupiti izradi i kompletiranju podataka o tipu, lokaciji i emisionim karakteristikama stacionarnih izvora zagađenja zraka (katastar emisija).
- To će predstavljati osnovu za izradu **sanacijskog plana** kojim bi se sve, a naročito velike zagađivače prostora, prisililo na tehničko–tehnološka poboljšanja, kao i obvezna pridržavanja svih, zakonskim i općinskim propisima, utvrđenih mjera zaštite.
104. Za smanjenje zagađenosti zraka neophodno je inicirati postupno gašenje pojedinih proizvodnih programa i/ili provođenje zahvata na supstituciji postojećih izvora energije ekološki povoljnijim energentima.
105. Potrebno je donijeti Odluke kojima bi se regulirale maksimalno dozvoljene emisije za pojedine vrste polutanata, odnosno standardi kvalitete zraka.
- Također je obavezno proširiti i kompletirati mrežu mjernih stanica i kontinuirana mjerenja zagađujućih materija nadopuniti s mjerenjima drugih polutanata (SO<sub>2</sub>, dim, olovo, dušični oksidi) kako bi se dobila i pratila realna slika stanja i promjena zagađenosti zraka u općini.
106. Izvan uređenih zelenih površina (gradsko zelenilo) potrebno je osigurati i zaštitne zelene pojaseve, prvenstveno oko postojećih industrijskih zona, brzih gradskih i magistralnih prometnica, na neizgrađenim i zapuštenim područjima obalnih naselja, te posebno oko postojećeg tupinoloma, čije bi širenje trebalo ograničiti na 550 m od groblja u K.Sučurcu.

#### 5.4.3. Mjere za zaštitu tla i podzemnih voda

107. Radi zaštite tla od erozije nužno je poduzeti protuerozivne mjere koje bi se trebale provoditi na zagorskim, te posebno priobalnim terenima sa nagibom iznad 15–20%. Na takovim terenima obavezno je poduzimanje slijedećih mjera:
- građevinsko–tehnički radovi u koje spada izgradnja uzdužnih i poprečnih objekata za uređenje bujičnih tokova (laterarni kanali, kinete, odvodni kolektori, pregrade i sl.)
  - retencioni tehnički radovi (izgradnja mikro retencija i malih akumulacija za vodu i bujične nanose i sl.)

- biološki, šumsko-tehnički radovi (pošumljavanje, melioracija i obnova šikara, izrada konturnih rovova, intezivna njega mladih šuma u svim fazama razvoja i sl.).
- agro-tehničke radove (melioracija poljoprivrednog zemljišta, popravke strukture, terasiranje i uređenje plodoreda i sl.).

Uspjeh zaštite tla od erozije ovisit će o kombiniranju navedenih mjera i usmjeravanju aktivnosti na najugroženije djelove prostora.

108. U svezi mjera zaštite tla od fertilnih sredstava u poljoprivredi, zagađene vode i zraka neophodno je uspostaviti i vršiti mjerenja i ispitivanje uzoraka zemljišta radi poduzimanja potrebnih mjera preventive i sanacije, kao i definiranja zona zasićenosti u odnosu na granice dopustivosti ugrožavanja tla. Kontinuirano provjeravati kvalitet tla i njegovo tzv. »geogeno« stanje na mjestima gdje su već danas uočene indikacije njegove ozbiljnije ugroženosti.

U dogovoru s odgovarajućim organima i institucijama, a do donošenja konkretnih tehničkih mjera zaštite tla, ograničiti njegovo korištenje za poljoprivredne svrhe u koridoru od najmanje 20 m od postojeće jadranske magistrale, odnosno na mjestima gdje količine teških metala prelaze tolerantne granice.

109. Glede zaštite od zagađenih voda ili zagađenja koja dospjevaju u zemljište iz zraka, većina mjera predviđenih u predhodnim djelovima imat će odgovarajući značaj i za zaštitu tla.

110. Zbog složenih hidrogeoloških prilika koje vladaju u Zagori, a cilju zaštite podzemnih voda i očuvanju kvaliteta izvorišta Jadro i Pantana, neophodno je:

- izvršiti trasiranje podzemnih voda u svhu konzistentnijeg definiranja danas još uvijek nedovoljno jasno utvrđenih granica slivnih područja, brzine i pravaca kretanja vode, kao i graničnih zona sanitarne zaštite izvorišta;
- registrirati lokacije potencijalnih zagađivača, te posebno povremene aktivne ponore i važnije jame (prvenstveno one u koje se ubacuje otpadni materijal ili su u blizini prometnice);
- ograničiti razvoj, u prvom redu, kemijskih, a zatim i drugih aktivnosti koje produciraju otpadne tvari sa dužim vremenskim periodom raspadanja, odnosno neutralizacije;
- vršiti strožu kontrolu upotrebe fertilnih sredstava (umjetnih gnojiva, pesticida i sl.) u poljoprivredi, davati mjere i uputstva o načinima njihovog pravilnog korištenja;
- uvjetovati da svi javni, te posebno industrijski objekti moraju imati internu kanalizaciju izgrađenu i održavanu na način da sakupe svu vodu iz svog kruga i disponiraju je u nepropusne sabirne (septičke) jame koje se u radu moraju kontrolirati. Za veće naseljske, industrijske i slične (individualne ili kolektivne) septičke jame treba uspostaviti sanitarne zone u pojasu od najmanje 10 m širine ili prema slijedećim preporukama:

#### Najmanje rastojanje od većih septičkih jama do područja stanovanja u zavisnosti od dnevnih količina otpadne vode

Kapacitet septika	Udaljenost
do 3.0 m <sup>3</sup> /dan	8.0 m
do 6.0 m <sup>3</sup> /dan	10.0 m
do 12.0 m <sup>3</sup> /dan	15.0 m
do 25.0 m <sup>3</sup> /dan	20.0 m

111. Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za gradnju niskog stambenog objekta odredit će se sakupljanje otpadnih voda gradnjom nepropusnih sabirnih (septičkih) jama na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne parcele i izvan zaštitnog pojasa prometnice.

#### 5.4.4. Mjere zaštite od prekomjerne buke

112. U okviru intervencija na saniranju i preventivnoj zaštiti prostora od prekomjerne buke najznačajnije su mjere koje će djelovati u pravcu smanjenja ugroženosti stanovništva bukom od aerodromskog prometa. S obzirom na relativno iscrpljene mogućnosti izmjene postojećeg uzletno sletnog-koridora aerodroma, te mjere prije svega podrazumjevaju:

- obaveznu izradu sanacionog programa za dovođenje razine aerodromske buke na nivo ekvivalentan evropskim i svjetskim standardima koji se primjenjuju za zračne luke smještene u i/ili neposredno uz naseljene djelove prostora. (Utvrđivanje strogih režima slijetanja i uzletanja i sl.);
- uspostavljanje mreže mjernih stanica za kontinuirano mjerenje aerodromske buke (monitoring sustav) u cilju kontrole i poduzimanja zakonskih (kaznenih) sankcija kojim bi se sudionici zračnog prometa prisilili na obvezno pridržavanje režima letenja (slijetanja i uzlijetanja) i drugih utvrđenih mjera zaštite;
- usmjeravanje ili mjenjanje namjene prostora oko aerodroma u cilju smanjivanja njegove osjetljivosti, što bi se, u skladu s mogućnostima, trebalo detaljnije utvrditi na temelju Generalnog urbanističkog plana Kaštela.

113. Zaštita od prekomjerne buke predstavlja također i niz mjera vezanih za preventivne i sanacione intervencije u izgrađenim djelovima obalnih naselja i uz jako frekventne prometnice.

S tim u vezi, potrebno je donijeti općinske odluke kojima će se regulirati dozvoljeni nivo buke u pojedinim zonama naselja.

Također je potrebno registrirati sve stacionarne zagađivače okoline bukom, pogotovo industrijska postrojenja, obaviti mjerenje buke koju emitiraju u susjedna (stambena) područja i u skladu sa usvojenim standardima inicirati tehničko-tehnološka poboljšanja u cilju dovođenja ekvivalentne razine buke u dopuštene granice.

114. U izgrađenim djelovima naselja pogotovo uz jako frekventne prometnice mogu se dozvoliti prenamjene stambenih prostora u poslovne, odnosno poduzimati

druge mjere kao što su: izgradnja protuzvučnih zidova, izvedba zemljanih nasipa sa raslinjem (u slučaju da se raspoloživo dovoljnim prostorom) i to ne samo uz prometnice, već i uz industrijska postrojenja i sl.

#### IV. ODREDBE ZA IZRADU UVJETA UREĐENJA PROSTORA

115. U Prostornom planu je određeno da će se uvjeti uređenja prostora na temelju provedbenih odredbi ovog Prostornog plana utvrđivati za:

1. građevinska područja zagorskih naselja, odnosno za sva ostala utvrđena građevinska područja koja se nalaze izvan obuhvata Generalnog urbanističkog plana Kaštela, a za koje nije propisana obveza donošenja (detaljnih) planova prostornog uređenja;
2. gradnju izvan građevinskih područja;
3. rekonstrukciju objekata na području općine.

##### 1. Gradnja u građevinskom području

116. Na građevinskom području ne smiju se graditi objekti koji bi svojim postojanjem i funkcijom neposredno ili potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi ili ugrožavali vrijednosti čovjekova okoliša, niti je dozvoljeno zemljište uređivati i koristiti na način koji bi izazvao takove posljedice.

117. Kod izgradnje objekata stalnog i povremenog stanovanja građevinska parcela mora imati neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu od najmanje 3,0 m širine.

Izuzetno, na pretežno izgrađenim i strmim terenima može se dozvoliti pješачki pristup do građevinske parcele u širini od najmanje 1,5 m.

118. Udaljenost površine unutar koje se može razviti tlocrt objekta od ruba javno prometne površine na može biti manja od 5,0 m, osim na području gusto izgrađenih djelova naselja.

119. Veličina građevinske parcele na kojoj se mogu graditi objekti povremenog i stalnog stanovanja s pomoćnim objektima određuje se:

- za gradnju slobodno stojećih objekata najmanje 300 m<sup>2</sup> i najviše 1200 m<sup>2</sup>;
- za gradnju dvojnih objekata najmanje 240 m<sup>2</sup> i najviše 700 m<sup>2</sup>;
- za gradnju objekata u nizu najmanje 160 m<sup>2</sup> i najviše 400 m<sup>2</sup>.

120. Izgrađenost građevinske parcele za objekte povremenog i stalnog stanovanja s pomoćnim objektima određuje se:

- za slobodnostojeće objekte minimalna 5%, a
- za dvojne objekte minimalna 10%, a maksimalna 37%;
- za objekte u nizu minimalna 25%, a maksimalna 50%.

Pod tlocrtnom površinom računa se horizontalna projekcija na svim istacima (stepeništa, konzole, istaci i sl.).

Izuzetno u gusto izgrađenim djelovima građevinskog područje ne moraju se primjenjivati odredbe iz točke 119. i 120.

Odredbe iz točke 119. i 120. ne primjenjuju se na rekonstrukciju i zamjenu objekata.

121. Objekti stalnog i povremenog stanovanja mogu se graditi maksimalne visine P+1 (prizemlje i kat), s tim da svi objekti mogu imati podrum i stambeno potkrovlje.

Podrumom se smatra najniža etaža ako je razlika između stropa podruma i najniže točke kosog terena uz objekat manja od 1,0 m.

Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor čiji nadozid iznad krovne konstrukcije nije viši od 1,5 m.

122. Udaljenost stambenog objekta od granice susjedne parcele iznosi najmanje polovinu visine objekata mjereno od vijenca objekata, ali ne manje od 4,5 m.

U slučajevima kada se prema susjednoj parceli ne izvode otvori, udaljenost individualnog stambenog objekta do susjedne parcele može, uz suglasnost susjeda, biti i manja od 4,5 m.

Međusobna udaljenost stambenih i poslovnih objekata, osim individualnih stambenih objekata, ne može biti manja od H1/2+H2/2, gdje je H1 - visina vjenca jednog objekta, a H2 - visina vjenca susjednog objekta.

Ukoliko se objekat gradi kao dvojni ili u nizu, smije se prisloniti uz jednu ili dvije strane susjednih granica punim protupožarnim zabatnim zidom, a pad krova ne smije biti okrenut prema susjedu. Ukoliko se izvodi lako zapaljiva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovšte.

Kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu, mora se u istom postupku odrediti položaj i tlocrtna veličina objekta na susjednim parcelama.

Izuzetno, uvjeti uređenja prostora za objekte izgrađene do donošenja ovog Prostornog plana, ne moraju biti u skladu s odredbama iz točke 119., 120., 121., 122. ovih Odredbi.

123. Na jednoj građevinskoj parceli, pored individualnog stambenog objekta mogu se graditi i pomoćni ukupne veličine do najviše 50 m.

Pomoćni objekti iz stavka 1. ove točke smatraju se: garaže, razna spremišta, drvarnice, manji gospodarski i poslovni objekti.

Dio stambenog objekta može se namjeniti i za obavljanje raznih poslovnih djelatnosti koje ne stvaraju buku, ne zagađuju okolinu i ne ometaju promet (uslužno i proizvodno zanatstvo, prodavaonice, ugostiteljstvo i sl.).

Kod gradnje manjih poslovnih objekata predviđet će se odgovarajući prostor za parkiranje u okviru građevinske parcele.

Pojedinačni gospodarski, odnosno poslovni objekti veći od 50 m<sup>2</sup> moraju se izgrađivati na posebnim parcelama.

124. Pomoćni i gospodarski objekti, te manji poslovni objekti moraju biti udaljeni:

- najmanje 4 m od susjednog stambenog objekta, ako se grade od vatrootpornog materijala, odnosno mogu se graditi na međi kao međusobno prislonjeni, ili prislonjeni na stambeni objekat na istoj građevinskoj parceli;

- najmanje 5 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građeni od drveta, te se u njima sprema zapaljivi materijal (sijeno i slama);
  - najmanje 10 m od stambenog objekta, za gospodarske objekte i manje poslovne objekte, ako zagađuju okoliš, odnosno 15 m od stambenog objekta na susjednoj građevinskoj parceli.
- Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5 m od susjedne građevinske parcele, ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
125. Za gradnju objekata, u kojima se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš, u uvjetima uređenja prostora odredit će se posebne mjere zaštite čovjekova okoliša.
126. Pomoćni gospodarski i manji poslovni objekti mogu se graditi kao prizemnice s tavanom, s tim da visina tih objekata ne može biti veća od 4,5 m mjereno od najniže točke terena uz objekt do vijenca objekta.
- Kod gradnje pomoćnih objekata (garaže, spremišta, cisterne i sl.) visina ne može biti veća od visine prizemlja.
- Kod gradnje manjih poslovnih objekata na posebnoj građevinskoj parceli visina objekata ne može biti veća od 6 m, osim ako tehnologija proizvodnje ne zahtijeva veće visine objekata. Veličina građevinske parcele određuje se u odnosu na veličinu i kapacitet objekta uz minimalnu izgrađenost parcele od 20% i maksimalnu 40%.
127. Objekti društvenog standarda, servisni, komunalni i drugi slični objekti mogu se graditi:
- ako se građevinska parcela na kojoj će se objekt graditi ima direktan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 m, odnosno za komunalne i manje gospodarske objekte najmanje 3,0 m;
  - ako se na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila;
  - tako da je predviđena udaljenost objekata društvenog standarda (škole, polivaletni društveni objekti, vrići i sl.) od stambenih i drugih objekata najmanje 10 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih objekata koji zagađuju okoliš najmanje 50,0 m.
128. Objekti društvenog standarda, komunalni i drugi objekti mogu se graditi najviše kao dvokatnice (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje).
- Iznimno iz stavka 1. ove točke, objekti mogu biti i viši od dva kata ako to zahtijevaju njihove funkcionalne karakteristike i tehnologija rada.
- Izgrađenost građevinske parcele na kojoj će se objekt graditi može biti najviše do 60%.
129. Sakralni objekti (crkve, kapelice i sl.) mogu se graditi na građevinskom području naselja, a iznimno i izvan građevinskog područja, uz uvjet da:
- parcela na kojoj će se objekt graditi ima direktan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m;
  - ako se na parceli mogu osigurati uvjeti za nesmetan priključak objekta na komunalnu infrastrukturu.
130. U pravilu, svi objekti trebaju imati krov nagiba 18-35%, na dvije ili više voda pokriveni kupom kanalicom, crijepom, kamenim pločama, a iznimno salonitnim pokrovom.
- Horizontalni i vertikalni gabarit objekta, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, krajoликom i načinom izgradnje na odnosnom području.
131. U starim djelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu sredinu, a obavezna je i upotreba materijala od kojih su izgrađeni stari objekti.
132. Teren oko objekata, potporni zidovi, terase i sl. trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, prate nagib terena i da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.
- Ukoliko se objekt gradi uz bujicu, tj. povremene vodene tokove, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.
133. Ograde pojedinačnih građevinskih parcela mogu se izvoditi do najviše 1,0 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila.
134. Stambeni i drugi objekti mogu se graditi i kao montažni objekti tipske proizvodnje koji zadovoljavaju uvjete propisane ovim odredbama, osim u djelovima naselja koja su pod posebnom zaštitom.
- Na krovštima stambenih i drugih objekata, osim objekata u povijesnim jezgrama, dozvoljena je ugradnja sunčanih kolektora.
- Na području na kojem nije izgrađena kanalizacija, prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora, odredit će se skupljanje otpadnih voda gradnjom nepropusne sabirne jame na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevinske parcele i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

## 2. Gradnja izvan građevinskog područja

135. Objekti koji se mogu graditi izvan građevinskog područja trebaju se projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, kao ni korištenje drugih objekata izvan građevinskog područja, te da ne ugrožavaju vrijednost čovjekova okoliša.
136. Pojedinačni gospodarski objekti poljoprivrednih proizvođača mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu koje se obrađuje i čija površina nije manja od 1500 m<sup>2</sup>, odnosno ukoliko više manjih susjednih parcela istog vlasnika ili investitora položenih u istom predjelu ostvaruje navedenu površinu.
- Objekti iz stavka 1. ove točke mogu se graditi kao prizemnice veličine do 20 m<sup>2</sup> na površini do 2000 m<sup>2</sup> od lakog građevinskog materijala, odnosno 25 m<sup>2</sup> na površini većoj od 2000 m<sup>2</sup>.
138. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i sl. Građenje staklenika i plastenika moguće je i izvan poljoprivrednog zemljišta osim u zaštitnom pojasu cesta, na područjima koja se srednjoročnim planom i programima predviđaju privesti planiranoj namjeni, te na udaljenosti manjoj od 200 m od groblja.

Staklenici i plastenici, u pravilu, mogu imati visine od 3 m i moraju se udaljiti od susjedne međe minimalno za visinu vjenca.

139. Izvan građevinskih područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih objekata za uzgoj stoke i peradi (mini farme).

Veličina objekta iz stavka 1. ove točke odredit će se prema vrsti i načinu korištenja objekta u najveću izgrađenost parcele od 40%.

Na parceli na kojoj se gradi objekat iz stavka 1. ove točke nije dozvoljeno graditi stambeni objekat.

Objekti iz stavka 1. ove točke mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica:

Stoka krupnog zuba kom.	Stoka sitnog zuba kom.	Perad kom.	Udaljenost u metrima		
			Od GPN	Od MC	Od RC i LC
do 150	do 200	do 1000	200	100	50
150 – 350	200 – 750	1000 – 5000	300	100	50
preko 350	preko 750	preko 5000	500	200	100

Za mini farme koje se planiraju graditi na parceli zarečenog gospodarstva, udaljenost od stambenog objekta, odnosno zdenca ne smije biti manja od 70 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tabeli iz stavka 5. ove točke.

140. Prije izdavanja uvjeta uređenja prostora za gradnju mini farmi nužno je izraditi idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje kojim će se odrediti uvjeti za:

- veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima;
- način i režim korištenja objekata;
- prilaz parceli;
- opskrbu vodom i električnom energijom;
- rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, te odlaganje krutog otpada;
- sanitarno zaštitnu zonu, sadnju drveća i zelenila;
- mjere zaštite čovjekova okoliša i sl.

Za stočne i peradarske objekte preko 500 uvjetnih grla obavezna je izrada studije utjecaja na okolinu.

U okviru prostornim planom utvrđenih kategorija negradivog zemljišta iznimno se može dozvoliti uređenje rekreacijskih, manjih sportskih, ugostiteljskih i komunalnih sadržaja, te planinarskih domova, lovačkih kućica i groblja. Gradnja navedenih objekata moguća je na način da se bitnije ne narušava estetski izgled i funkcija prostora.

### 3. Rekonstrukcija objekata

141. Radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada dozvoljava se rekonstrukcija postojećih objekata i u slučajevima:

- kada se oni nalaze na zemljištu čija je namjena suprotna s namjenom predviđenom ovim Planom, a to područje se ne planira privesti namjeni u srednjoročnom razdoblju;
- kada se oni nalaze na prostoru za koji je obvezatno donošenje provedbenih planova.

Rekonstruirati se mogu objekti zavedeni u Zemljišnom odjelu nadležnog suda ili uplanjeni u katastru zemljišta, objekti izgrađeni do 15.2.1968. godine, objekti s utvrđenim uvjetima uređenja prostora, te objekti sa izdanom građevinskom dozvolom ili posebnim rješenjem za građenje.

142. Rekonstrukcijom u smislu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada smatra se:

a) održavanje, sanacija i rekonstrukcija stambenih objekata koji zbog svoje trošnosti ne zadovoljavaju uvjete stanovanja:

- izmjena dotrajalog krovišta;
- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova objekta;
- izmjena dotrajalih instalacija;
- dogradnja sanitarnog čvora veličine do 12 m<sup>2</sup> bruto površine;
- dogradnja pomoćnih prostorija za ogrijev i kotlovnice za centralno grijanje do 6 m<sup>2</sup> bruto površine

b) rekonstrukcija gospodarskih objekata koji služe građanima za redovno obavljanje poljoprivrednih djelatnosti, pod uvjetom da srednjoročnim planom i programima uređenja prostora nije predviđeno rušenje tog objekta i da se objekt nalazi u trošnom stanju tako da je rekonstrukcija neminovna radi njegovog očuvanja i daljnjeg korištenja;

c) funkcionalna preinaka, usavršavanje i zaokruživanje tehnološkog procesa rada proizvodnih organizacija, unutar postojećeg prostora i građevinske parcele te organizacije;

d) adaptacija i sanacija poslovnog prostora, javnih objekata i sl. radi osiguranja neophodnih uvjeta rada, a prema odredbama posebnih propisa;

e) održavanje, sanacija, modernizacija prometne, privredne i komunalne infrastrukture.

143. Rekonstrukcijom objekata nije dozvoljeno pogoršavati život i zdravlje ljudi, sigurnost prometa i susjednih objekata, integritet zaštićenih objekata prirode i spomenika kulture, kao i ambijentalne karakteristike prostora.

Komisija koju imenuje Izvršno vijeće skupštine općine odlučit će kada je, s obzirom na karakter rekonstrukcije, obim zahvata, kao i promjene koje uslijed te rekonstrukcije nastaju u prostoru, potrebno zahtjevu za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora priložiti idejno-arhitektonsko i urbanističko rješenje.

144. Za postojeće objekte koji su u skladu s namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom, a za područje na kome se nalaze nije obavezno donošenje provedbenog plana, uvjeti uređenja prostora za rekonstrukciju radi poboljšanja uvjeta života i rada utvrdit će se u skladu sa smjernicama glave IV ovih odredbi za Zagorski dio, odnosno sa smjernicama iz Generalnog urbanističkog plana Kaštela za priobalni dio u okviru zahvata tog plana.

145. Kada se u prostorima planiranih koridora prometnica iz točke nalaze izgrađeni, postojeći objekti, ti objekti se mogu rekonstruirati, bez povećanja horizontalnog gabarita prema koridoru, osim objekata u koridoru magistrale, a pri gradnji novih objekata ili zamjene objekata, objekti se moraju pomaknuti na građevinsku liniju izvan prostora koridora.

## V. MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA

### 1. Prioriteti ostvarivanja plana

146. U Prostornom planu određeno je da će se prvenstveno:
1. rekonstruirati i graditi mreža i objekti elektroopskrbe i u zagorskim centralnim naseljima, te urbanistički nedovršenim djelovima obalnih naselja;
  2. pristupiti predviđenoj etapnoj realizaciji jedinstvenog kanalizacijskog sustava i saniranju postojećih ispusta otpadnih voda u cilju sanacije Kaštelanskog zaljeva;
  3. okončati pripremne studijske i projektne radove, te započeti gradnja primarne mreže novog zagorskog regionalnog vodovoda sa zahvatom na izvoru Čikole;
  4. rekonstruirati, proširiti i dograditi postojeći vodoopskrbni sustav i u priobalju i Zagorskim naseljima;
  5. okončati pripremne studijske i projektne radove, te pristupiti izgradnji cesta na potezu Prgomet-Konjsko kao prva faza buduće Jadranske autoceste;
  6. riješiti problem neutralizacije krutog otpada;
  7. pristupiti postupnom uklanjanju smetnji i negativnog utjecaja postojeće industrije na čovjekovu okolinu, a u cilju stvaranja bitnih preduvjeta za njeno efikasnije uklapanje u okolna naseljena područja, kao i širi turistički valorizirani priobalni prostor općine;
  8. uređivati i komunalno opreмати utvrđene industrijsko servisne zone radi osiguranja bitnih preduvjeta za privlačenje privrednih djelatnosti u definirane centre Zagore;
  9. uređivati i opreмати morsku obalu predviđenim sadržajima (turistička marina, pristaništa i lučice, kupališta, sportovi na vodi i sl.).

### 2. Obaveza izrade planova užih područja

147. U Prostornom planu je određeno da će se s obzirom na povezanost i gradski karakter obalnih naselja načini njihova detaljnije organizacije i uređenja utvrditi na temelju jedinstvenog **Generalnog urbanističkog plana Kaštela**.
- Granice obuhvata generalnog urbanističkog plana Kaštela prikazane su na karti »Režimi zaštite i uređenja prostora« u mjerilu 1 : 25000.
148. Za građevinska područja obalnih naselja koja se nalaze izvan granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana Kaštela - Rudine i Kaštel Sućurac - Vrila obavezna je izrada (**detaljnog**) **plana prostornog uređenja**.
149. U Prostornom planu je određeno da će se donijeti (**detaljni**) **planovi prostornog uređenja** za:
1. izdvojene zone nove, cjelovite stambene izgradnje u zagorskim naseljima Primorski Dolac, Prgomet, Lečevica;
  2. za područja preventivno zaštićenih povijesnih jezgri obalnih naselja.
- (Detaljne) planove prostornog uređenja treba donositi i za svu gradnju koja će se odvijati u okviru zaštitnog obalnog pojasa, a izvan tog pojasa još i na

onim prostorima obuhvaćenim Generalnim urbanističkim planom Kaštela, ako to budu zahtjevale odredbe tog plana.

150. U Prostornom planu određena je obavezna izrada idejno-arhitektonsko-urbanističkog rješenja za:
1. industrijsko-servisne i ostale izdvojene radne zone u zagorskim naseljima;
  2. utvrđene manje turističke zone u naseljima Labin, Radošić, te na području Malčka;
  3. posebno izdvojene zone za gradnju sportsko-rekreacijskih objekata u naseljima Prgomet i Primorski Dolac.
151. U Prostornom planu je određeno da će se uvjeti uređenja prostora na temelju provedbenih odredbi ovog Prostornog plana utvrđivati za:
1. građevinska područja naselja za koja je određen režim dogradnje niskim stambenim i drugim objektima, odnosno za sva ostala utvrđena građevinska područja koja nisu obuhvaćena u točkama 147. do 150. ovih odredbi;
  2. gradnju izvan građevinskih područja.

### 3. Praćenje stanja u prostoru i nadzor nad provođenjem plana

152. Planiranje mora biti kontinuirano i sveobuhvatno (da obuhvati sve osnovne komponente planiranja - društvene, gospodarske i prostorne, i sve nositelje planiranja, tj. one koji odlučuju o društvenom razvoju). Iz takovog principa planiranja proizlazi da:
- treba postavljati i periodično preispitati dugoročne ciljeve razvoja;
  - dugoročne ciljeve i koncepciju treba provoditi putem etapnih, odnosno srednjoročnih, pa i kratkoročnih planova i programa.
153. Kontinuirano planiranje ne znači kontinuiranu izradu planova, već kontinuiranu djelatnost.
- Donošenjem ovog Prostornog plana završava se samo dio društvenog i stručnog bavljenja planiranjem uređenja općine, a odmah nakon toga počinje faza provedbe plana i paralelno s tim i faza praćenja tj. analiza novih potreba i mogućnosti koje se dešavaju u prostoru, da bi se potom došlo do predlaganja postupka za detaljnu razradu ovog Prostornog plana ili za njegovu eventualnu promjenu. Zakon o prostornom planiranju i uređivanju prostora obavezuje općinu da osigura takove procese i to:
- kroz sudjelovanje svih korisnika prostora u postupku utvrđivanja politike uređivanja prostora i kroz usklađivanje interesa svih korisnika prostora ovisno o zajedničkim ciljevima;
  - kroz rad stručnih prostorno-planerskih organizacija s kojima je uredila međusobne odnose na rok koji osigurava kontinuitet planiranja.

Na temelju članka 27., 37. stavak 4., 38. stavak 2., 41. stavak 2., 47. stavak 3., 48. stavak 1. i 3., 50., 52., 64. stavak 3., 79. stavak 3., 86. stavak 2. i 3. Zakona o građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, br. 48/88 - pročišćeni tekst, 16/90 i 53/90) i članka 177. Statuta općine Kaštela (»Službeni glasnik općine Kaštela«, broj

4/I/90) Skupština općine Kaštela, na XXII zajedničkoj sjednici Vijeća udruženog rada, Vijeća mjesnih zajednica i Društveno-političkog vijeća, održanoj 28. srpnja 1992. godine, d o n o s i

## ODLUKU

### o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu

#### Članak 1.

U Odluci o građevinskom zemljištu (»Službeni glasnik Gradske zajednice općina Split«, broj 3/88), članak 2. se briše.

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenom glasniku općine Kaštela«.

KLASA: 021-05/92-02/06  
URBROJ: 2134-01-01-92-6

Predsjednik  
SKUPŠTINE OPĆINE  
K. Sućurac, 28. srpnja 1992. g. **Veselko Andromak, v.r.**

Na temelju članka 9. Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, broj 33/92) i na temelju članka 177. Statuta općine Kaštela (»Službeni glasnik općine Kaštela«, broj 4-I/90 - prečišćeni tekst) Skupština općine Kaštela, na XXII zajedničkoj sjednici Vijeća udruženog rada, Vijeća mjesnih zajednica i Društveno-političkog vijeća, održanoj 28. srpnja 1992. godine, d o n o s i

## ODLUKU

### o položajnim zonama

#### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se položajne zone na području općine Kaštela radi određivanja naknade za narušene vrijednosti i potencijal prostora prouzročene građenjem objekata protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje.

#### Članak 2.

I zona obuhvaća prostor od granice pomorskog dobra do Kaštelanske ceste.

#### Članak 3.

II zona obuhvaća prostor od Kaštelanske ceste do Jadranske turističke ceste.

#### Članak 4.

III zona obuhvaća prostor od Jadranske turističke ceste do granice katastarskih općina svih Kaštela.

#### Članak 5.

IV zona obuhvaća sva ostala područja.

#### Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku općine Kaštela«.

KLASA: 021-05/92-02/06  
URBROJ: 2134-01-01-92-4

Predsjednik  
SKUPŠTINE OPĆINE  
K. Sućurac, 28. srpnja 1992. g. **Veselko Andromak, v.r.**

Na temelju članka 177. Statuta općine Kaštela (»Službeni glasnik općine Kaštela«, broj 4-I/90 - prečišćeni tekst) Skupština općine Kaštela, na XXII zajedničkoj sjednici Vijeća udruženog rada, Vijeća mjesnih zajednica i Društveno-političkog vijeća, održanoj 28. srpnja 1992. godine, donosi

## ZAKLJUČAK

### u svezi rasprave o Odredbama za provođenje Prostornog plana općine Kaštela i Generalnog urbanističkog plana Kaštela

Usvajaju se Odredbe za provođenje Prostornog plana općine Kaštela i Generalnog urbanističkog plana Kaštela, uz slijedeće primjedbe:

1. Predlaže se promjena namjene javnih sadržaja oko Poljoprivredne škole u Nehaju u mješovitu namjenu na način da zona Javnih sadržaja ostane u dosadašnjim granicama vlasništva škole.
2. Predlaže se promjena namjene dijela turističko-rekreativne zone u mješovitu namjenu i to za česticu zemlje 1342. K.O. Štafilčić.
3. Predlaže se područje Gojače valorizirati u funkciju turizma kao uređenu obalu, kupališnu zonu i sl.
4. Predlaže se ugraditi odredbe o obveznom ozelenjivanju niskim raslinjem i sl. okolnih područja eksploatacijskih zona.
5. Po prijedlogu općinskog Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo predlaže se reducirati građevinsko područje na prostoru Planoga.

KLASA: 021-05/92-02/06  
URBROJ: 2134-01-01-92-8

Predsjednik  
SKUPŠTINE OPĆINE  
K. Sućurac, 28. srpnja 1992. g. **Veselko Andromak, v.r.**

## SADRŽAJ

### SKUPŠTINA OPĆINE KAŠTELA

	Stranica	Stranica
1. Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Kaštela .....	73	
2. Generalni urbanistički plan Kaštela - Odredbe za provođenje .....	74	
3. Odluka o donošenju Prostornog plana općine Kaštela .....	89	
4. Odredbe za provođenje Prostornog plana općine Kaštela .....	90	
5. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu .....		108
6. Odluka o položajnim zonama .....		108
7. Zaključak u svezi rasprave o odredbama za provođenje Prostornog plana općine Kaštela i Generalnog urbanističkog plana Kaštela .....		108