



# SLUŽBENI GLASNIK

## GRADA KAŠTELA

GODINA 4	Kaštel-Sučurac, 26. rujna 1996. g	BROJ 6/96
----------	-----------------------------------	-----------

### GRADSKO VIJEĆE KAŠTELA

Na temelju članka 7. i 12. Zakona o ustanovama ("NN", br. 76/93) i članka 21. Statuta grada Kaštela ("Službeni glasnik grada Kaštela" br. 4/94), Gradsko vijeće na 25. sjednici, održanoj 26. rujna 1996. godine, donosi

#### ODLUKU o osnivanju ustanove "GRADSKA DVORANA KAŠTELA"

##### Članak 1.

Ovom Odlukom osniva se ustanova "GRADSKA DVORANA KAŠTELA" kao ustanova za obavljanje djelatnosti u oblasti športa (u daljnjem tekstu: ustanova).

##### Članak 2.

Osnivač ustanove Grad Kaštela, Braće Radić 1.

##### Članak 3.

Naziv ustanove je: "GRADSKA DVORANA KAŠTELA".

Sjedište ustanove je: Kaštel Stari, Put banovine.

##### Članak 4.

Djelatnost ustanove je bavljenje športskom djelatnošću, te korištenje i održavanje "Gradske dvorane Kaštela", kao i upravljanje njome.

##### Članak 5.

Sredstva za početak rada ustanove osiguravaju se iz tekuće rezerve proračuna Grada Kaštela.

##### Članak 6.

Sredstva za osnivanje i početak rada utvrđuju se u iznosu od 20.000,00 kuna, a osigurava ih osnivač za razdoblje do 31. prosinca 1996. godine, bez obveze vraćanja.

##### Članak 7.

Osnivač osigurava prostor za obavljanje djelatnosti ustanove u prostorijama Gradske dvorane u Kaštel Starom.

Za obveze prema trećima ustanova odgovara cijelom svojom imovinom, a osnivač solidarno i neograničeno.

##### Članak 8.

Do konstituiranja ustanove osniva se Upravno vijeće kao organ upravljanja ustanovom koji broji devet (9) članova.

Upravno vijeće imenuje Gradsko poglavarstvo Kaštela.

##### Članak 9.

Do konstituiranja ustanove Upravno vijeće imenovat će voditelja ustanove.

Voditelj ustanove obavljat će pripreme radnje oko upisa konstituiranja ustanove u Sudski registar, voditi poslove, sklapati ugovore i poduzimati druge pravne radnje u svezi s njenim osnivanjem, te odgovarati za zakonitost rada ustanove.

##### Članak 10.

Ustanova može započeti s radom kad Gradsko poglavarstvo utvrdi da su ispunjeni zakonom propisani uvjeti.

##### Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku grada Kaštela".

Klasa: 021-05/96-02/06

Ur. broj: 2134/01-01-02-96-2

K. Sućurac, 26. rujna 1996. g.

*PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:  
Veselko Andromak*

Na temelju članka 21. Statuta grada Kaštela ("Službeni glasnik grada Kaštela" br. 4/94) Gradsko vijeće grada Kaštela na 25. sjednici održanoj dana 26. rujna 1996. godine, donosi

### ZAKLJUČAK

#### glede prijedloga Ugovora o osnivanju Agencije "EKO - KAŠTELANSKI ZALJEV"

1. Ponovno se prihvaća Program investiranja u lokalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša "Zaštita Kaštelanskog zaljeva" - kanalizacijski i vodoopskrbni sustav, u kom smislu je izdano Pismo namjere prema HBOR glede obveza sudjelovanja u realizaciji navedenog Programa.

2. Prihvaća se inicijativa za zaključenje Ugovora o osnivanju "EKO - KAŠTELANSKI ZALJEV" u dijelu obuhvaćenom podprojektom No 1. - odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i vodoopskrba, kao sastavnim dijelom ugovora.

3. Prihvaća se također, predinvesticijska analiza uz namjensko povećanje cijene vode za 1,20 kuna i uz uključivanje vodoopskrbnog podsustava Kaštel Lukšić - Radun i završetak vodoopskrbnog podsustava Rudine.

4. Zbog važnosti sustavnog rješavanja sanacije Kaštelanskog zaljeva predlaže se da sjedište Agencije "EKO - KAŠTELANSKI ZALJEV" bude u gradu Kaštela, za što grad Kaštela nudi potrebni prostor u sjedištu Gradske uprave u K. Sućurcu. Braće Radić br. 1.

5. Prijedlog Ugovora shodno točki 2. ovog Zaključka mijenja se na način da članak 1. Ugovora glasi:

"ovim Ugovorom osniva se Agencija "EKO- KAŠTELANSKI ZALJEV" kao ustanova s ciljem realizacije Programa investiranja u lokalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša (MEIP) - Integralni projekt zaštite Kaštelanskog zaljeva".

Stavak 2. članka 1. se briše.

Članak 2. glasi:

"Naziv Agencije glasi: EKO- KAŠTELANSKI ZALJEV, Agencija za realizaciju Integralnog projekta zaštite Kaštelanskog zaljeva".

Shodno navedenom u svim člancima brišu se podprojekti No 1. i No 2.

6. Nitko nema mandat Gradskog vijeća grada Kaštela za potpisivanje Ugovora koji se odnosi na podprojekt No 1. ukoliko se u isti ne uključuje vodoopskrbni podsustav K. Lukšić

- Radun i završetak vodoopskrbnog podsustava Rudine, te podprojekta No 2. kojim bi se odobrilo odlaganje krutog otpada na području Kaštelanskog zaljeva.

Klasa: 021-05/96-02/06  
Ur. broj: 2134/01-01-02-96-4  
K. Sućurac, 26. rujna 1996. g.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:**  
*Veselko Andromak*

Na temelju članka 21. Statuta grada Kaštela ("Službeni glasnik grada Kaštela" br. 4/94) Gradsko vijeće grada Kaštela na 25. sjednici održanoj dana 26. rujna 1996. godine, donosi

### ZAKLJUČAK

**Prihvaća se prijedlog detaljnog plana uređenja Pastoralnog centra u Kaštel Kambelovcu.**

Klasa: 021-05/96-02/06  
Ur. broj: 2134/01-01-02-96-3  
K. Sućurac, 26. rujna 1996. g.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:**  
*Veselko Andromak*

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94), točke 10. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Kaštela (Službeni glasnik grada Kaštela 7/95.) te članka 21. Statuta grada Kaštela (Službeni glasnik grada Kaštela 4/94.), Gradsko vijeće grada Kaštela na 25. sjednici, održanoj 26. rujna 1996. godine, donosi

### ODLUKU

**o donošenju Detaljnog plana uređenja Pastoralnog centra, Kaštel Kambelovac**

#### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Pastoralnog centra, Kaštel Kambelovac (u daljnjem tekstu: Detaljni plan).

Detaljni plan obuhvaća površinu od oko 3300 m<sup>2</sup> u centralnom dijelu naselja Kaštel Kambelovac.

#### Članak 2.

Detaljni plan iz članka 1. ove odluke sadrži slijedeće priloge:

Tekstualni dio:

Uvod

I. POSTANAK I RAZVOJ NASELJA

II. OCJENA STANJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG UREĐENJA

1. IZVODI IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA KAŠTELA

2. STANJE U PROSTORU

III. PLANIRANO DETALJNO UREĐENJE PROSTORA

3. KONCEPCIJA PROSTORNOG UREĐENJA

4. DETALJNI PROGRAM IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

5. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

6. ISKAZ KVANTIFICIRANIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA I IZGRADNJU

7. PROMET I KOMUNALNA INFRA-

STRUKTURA

7.1 Promet

7.2 Komunalne instalacije

8. ZAŠTITA PRIRODNIH, KULTURNIH

I OSTALIH KARAKTERISTIČNIH

VRIJEDNOSTI PODRUČJA

9. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

I RATNIH OPASNOSTI  
IV. OSNOVE UREĐIVANJA, OBLIKOVANJA, ZAŠTITE PROSTORA I OSTVARENJA DETALJNOG PLANA  
10. IZRADA LOKACIJSKIH DOZVOLA I PROVOĐENJE PLANA  
11. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE I OPREME  
12. IZRADA DRUGIH DOKUMENATA  
13. MOGUĆNOST ETAPNOG OSTVARENJA DETALJNOG PLANA  
V. ORIJENTACIJSKI TROŠKOVNIK UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA  
VI. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA

0. OPĆE ODREDBE

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

2. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

3. URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ZA GRADNJU I REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA I UREĐAJA

4. POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

5. SMJERNICE ZA NAČIN KORIŠTENJA GRAĐEVINA

6. MJERE ZA OSTVARIVANJE PLANA

7. GRAFIČKI PRILOZI

#### Članak 3.

Odredbe za provođenje Detaljnog plana:

#### 0. OPĆE ODREDBE

##### 0.1

Izrađeni Detaljni plan uređenja Pastoralnog centra Kaštel Kambelovac (u daljnjem tekstu: Detaljni plan) se temelji na smjernicama, ciljevima i zadacima utvrđenim u Generalnom urbanističkom planu Kaštela i Prostornoj analizi predjela istaknutog urbaniteta povijesna jezgra Kaštel Kambelovca.

Izrada Detaljnog plana se, nadalje, temelji na odredbama Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Kaštela (Službeni glasnik grada Kaštela 7/95.).

##### 0.2

Detaljni plan obuhvaća površinu od oko 3.300 m<sup>2</sup>. Granična obuhvata je prikazana na grafičkom prilogu br. 1 Detaljnog plana u mjerilu 1:1000.

##### 0.3

Detaljnim planom se utvrđuje organizacija prostora, detaljna namjena površina te uvjeti uređenja i korištenja površina. Na ovom području se ne smiju graditi sadržaji koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavali život i zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavali okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### 1.0 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

##### 1.1

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata Detaljnog plana određena je detaljna namjena površina za slijedeće:

- prostor crkve sv. Mihovila,
- Pastoralni centar,
- stanovanje.

##### 1.2

Unutar pojedinih kategorija namjene površina moguća je realizacija slijedećih sadržaja:

Prostor crkve sv. Mihovila se zadržava u postojećem stanju. Uređenje okoliša će se uskladiti s uređenjem otvorenog

prostora Pastoralnog centra. To se odnosi na preoblikovanje istočnog dijela uz crkvu, uz očuvanje prostora nekadašnjeg gabarita stare (porušene) barokne crkve (istočna apsida).

Pastoralni centar se izgrađuje s različitim sadržajima kojima se osigurava funkcioniranje Župskog ureda te rad i stanovanje župnika. Organizira se javni dio građevine s učionicama, dvoranom za skupove i intimni dio za stanovanje župnika i boravak gostiju. Visina građevine se određuje s najviše Po+P+I+krov.

Stambena namjena se odnosi na izgrađenu, istočnu parcelu na kojoj je smještena stambena građevina, građena kao dvojna sa susjednim zapadnim dijelom. Uz stanovanje moguće je u dijelu građevine ili u ukupnoj građevini, urediti manji, mimi, poslovni prostor. Pomoćni prostori na južnom dijelu parcela su predviđeni za uklanjanje. Do uklanjanja, na tim pomoćnim građevinama nisu dozvoljeni zahvati dogradnje ili nadogradnje.

## 2.0 REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

### 2.1

Prilikom izgradnje planirane građevine Pastoralnog centra potrebno je u cijelosti realizirati uređenje okolnog, otvorenog prostora u smislu uređenja pješačkih površina, prilaza (pješačkih i kolnih-interventnih) te zelenih površina i drvoreda. Uređenje otvorenih površina obuhvaća i uređenje otvorenih površina uz crkvu.

## 3.0 URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA GRADNJU I REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA I UREĐAJA

### 3.1 Oblik i veličina građevinske parcele

Na području obuhvata Detaljnog plana je formirano ukupno 5 parcela od kojih je jedna parcela u naravi pristup (put), a ostale su građevinske parcele.

Dio parcela se zadržava u postojećim granicama, dok se parcela Pastoralnog centra mijenja u odnosu na današnju parcelaciju te obuhvaća čest.zem 463/1, 463/3 463/5 i dio čest.zem 463/2 k.o. Kaštel Kambelovac. To je potrebno precizirati parcelacionim elaboratom, na temelju kojega je moguće prići realizaciji zahvata u prostoru.

Plan parcelacije je prikazan na grafičkom prilogu broj 4 u mjerilu 1:1000 s oznakom i granicama parcela.

### 3.2 Građevinska linija

Građevinska linija nije posebno označena. Nova građevina Pastoralnog centra može se smjestiti na parceli unutar posebno naznačene površine (površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine).

### 3.3 Površina za gradnju jedne ili više građevina

Položaj i oblik površina za gradnju jedne ili više građevina su prikazani na grafičkom prilogu broj 4 u mjerilu 1:1000. Buduća građevina Pastoralnog centra se može smjestiti na sjevernom dijelu građevinske parcele, izvan zaštićenog područja povijesne jezgre Kaštel Kambelovca. Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine obuhvaća i površinu bivše stambene građevine na čest.zem. 463/3 s pratećim sadržajima na sjeveru.

Za parcelu Pastoralnog centra je, na grafičkom prikazu, određena i udaljenost površine za gradnju jedne ili više građevina od granice susjednih parcela. Za ostale parcele je ta površina određena u odnosu na postojeće horizontalne gabarite građevina.

### 3.4 Priklučenje parcele na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Plansko rješenje uređenja prostora osigurava svakoj građevini (parceli) direktan pristup na javno-prometnu površinu a prema grafičkim prilogima Detaljnog plana.

Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte utvrđivat će se prema odredbama i grafičkim prikazima Detaljnog plana te uz suradnju s nadležnim javnim i komunalnim poduzećima.

### 3.5 Namjena građevina

U skladu s namjenom površina određuje se i namjena pojedinih građevina u obuhvatu Detaljnog plana. Stambena građevina može imati poslovni prostor za tihe sadržaje u dijelu ili u ukupnoj građevini.

### 3.6 Maksimalna visina građevina

Maksimalna visina građevina na području obuhvata Detaljnog plana je određena za svaku parcelu, odnosno građevinu na parceli, i naznačena na grafičkom prilogu broj 4 u mjerilu 1:1000. Pastoralni centar se može izgrađivati s visinom PO+P+I+krov, odnosno može imati 11,0 m mjereno od srednje kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

### 3.7 Vrsta krova, nagib i pokrov

Postojeća crkva i stambene građevine se mogu smatrati oblikovno dovršenim građevinama s krovovima. Budući Pastoralni centar se može oblikovati s krovom nagiba do 45° i pokrovom od kupe kanalice ili crvenog crijepa. Krov i oluci trebaju biti izvedeni tako da se oborinske vode ne slijevaju na susjednu parcelu. Istak krova ne može biti veći od 30 cm od plohe pročelja građevine.

### 3.8 Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje Pastoralnog centra treba, u načelu, poštovati tradiciju i graditeljsko nasljeđe urbanog tkiva u koje se smješta i interpolira, uz moguć, pažljivo izbalansiran otklon prema novijim tendencijama oblikovanja.

U korištenju materijala obavezna je upotreba kamena za dio uličnog pročelja (južno pročelje, minimum 40% pročelja obrađeno u kamenu s pravilnim klesancima, kamenim opšavom otvora, kamenim stepeništem). Sva pročelja obraditi u svijetlim tonovima.

### 3.9 Uvjeti za smještaj vozila

Na parceli Pastoralnog centra predviđa se podrumski garaža za smještaj osobnih i eventualno manjih teretnih vozila. Pristup garaži mora se osigurati sa istočne strane preko čest.zem. 463/2. Za garažu se može koristiti i postojeća građevina na parceli 463/5 k.o. Kaštel Kambelovac.

Za stambenu građevinu vozila se trebaju smjestiti na samoj parceli (izgrađena garaža na zasebnoj parceli - 463/6).

### 3.10 Uvjeti za gradnju ograda

Ograda parcele Pastoralnog centra se, u pravilu, ne predviđa. Tehničkom dokumentacijom je moguće predvidjeti rekonstrukciju postojećeg kamenog zida na južnoj granici parcele, prema ulici, uz eventualno izmještanje zida u dubinu parcele. Zid se može rekonstruirati u postojećoj visini i postojećem vezu kamena. Granica između crkve i Pastoralnog centra se može obraditi zelenilom (na dijelu iza apside crkve). Ograda prema postojećoj, istočnoj stambenoj građevini se može izvesti kao zelena živica ili od čvrstog materijala te obložiti kamenom ili obraditi profiliranim betonom (ožbukati u svijetloj boji) do visine najviše 1.5 m.

### 3.11 Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Uređenje terena parcele se provodi u odnosu na orijentacijske nivelacione kote terena, koje su zadane na karakterističnim dijelovima područja

Zaštita okoliša na mikrolokaciji Pastoralnog centra se postiže, prvenstveno, kroz odgovarajuću razinu komunalne opremljenosti prostora kao i kroz oblikovanje i uređenje javnih otvorenih prostora.

Za kvalitetno oblikovanje otvorenih površina Pastoralnog centra važna je realizacija visokog zelenila (drvoreda) uz istočnu granicu te sjevernu granicu parcele crkve. Također se planira zadržavanje postojećih stabala (u mjeri u kojoj je to moguće u odnosu na smještaj buduće građevine) te uređenje manjih oaza niskog zelenila na otvorenom prostoru - trgu, između crkve i Pastoralnog centra.

### 3.12 Uvjeti za gradnju skloništa

Predviđa se gradnja skloništa (zaklona) dopunske radijacijske zaštite, otpornosti 50 kPa. Potrebno je osigurati 1,5 - 2,0 m<sup>2</sup> prostora zaklona po osobi.

## 4.0 POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

### 4.1

Lokacijska dozvola za gradnju može se definirati na temelju odredbi Detaljnog plana i posebnih uvjeta, mišljenja, rješenja javnih i komunalnih poduzeća.

Posebni uvjeti su vezani uglavnom za zahvate na komunalnoj infrastrukturi, zaštiti spomenika kulture i zaštiti okoline.

Sve posebne uvjete građenja i rekonstrukcije utvrđuje nadležno tijelo za ishođenje lokacijske dozvole na temelju mišljenja, rješenja i uvjeta državnih tijela, javnih i komunalnih poduzeća na osnovu posebnih zakona i drugih propisa donesenih na temelju tih zakona.

## 5.0 SMJERNICE ZA NAČIN KORIŠTENJA GRAĐEVINA

### 5.1

Položajem prostora u okviru najuže centralne zone Kaštel Kambelovca, uvjetovani su određeni režimi korištenja građevine. Naime, planirani sadržaj Pastoralnog centra je središnja funkcija koja okuplja veliki broj posjetilaca u različitim vremenskim intervalima.

Podjednak prostorni značaj imaju zatvoreni kao i otvoreni prostori samog Pastoralnog centra kao i crkve sv. Mihovila. Stoga se sadržaji građevine na neki način trebaju "pretakati" u otvorene prostore. To se postiže rubnim postavljanjem sadržaja koje koristi veliki broj stanovnika unutar Pastoralnog centra. Tako npr. prodajni prostor može imati potpuno nezavisan prilaz, odijeljen od cjeline građevine a istovremeno vezan uz prostor centra.

Pravilan način korištenja građevine pretpostavlja realizaciju kompletnog uređenja otvorenih prostora oko građevine, glede uređenih pješačkih površina, pristupa, zelenih površina.

## 6.0 MJERE ZA OSTVARIVANJE PLANA

### 6.1

Detaljnim planom uređenja Pastoralnog centra su dobiveni detaljni podaci za ostvarenje plana s ciljem uređivanja, oblikovanja i zaštite prostora, te je na temelju planskih pokazatelja moguće prići kvalitetnoj realizaciji.

Provođenje Detaljnog plana će se odvijati kroz jedinstvenu etapu realizacije u kojoj se po izgradnji glavne građevine Pastoralnog centra uređuje okoliš, opremaju otvorene i zelene površine.

#### Članak 4.

U slučaju dvojbe ili nejasnoće Detaljnog plana, odnosno neusklađenosti tekstualnih i grafičkih priloga, važećim se smatraju grafički prilozi Detaljnog plana.

#### Članak 5.

Ova odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku grada Kaštela".

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA  
GRAD KAŠTELA  
Klasa: 021-05/96-02/06  
Ur.broj: 2134/01-01-02-96-3  
Vrgorac, 26. rujna 1996.godine

PREDSJEDNIK VIJEĆA:  
*Veselko Andromak*

## UVOD

Na prostoru naselja Kaštel Kambelovac potrebno je izgraditi Pastoralni centar kao sjedište Župskog ureda i kao svojevrсни centar okupljanja. Pastoralni centar je zamišljen kao prostor s više funkcija:

- ured Župnika s arhivom i bibliotekom,
- polivalentna dvorana za 100-150 mjesta, učionica/e za vjeronauk
- prostor za Caritas, časne sestre, prodaju vjerskih knjiga, slika, skulptura i sl.,
- stan Župnika i Kapelana sa kuhinjom i blagovaonicom,
- 6 gostinjskih soba.

Za realizaciju tog sadržaja potrebna je izrada Detaljnog plana uređenja, jer se radi o prostoru koji je dijelom obuhvaćen granicom zaštite spomeničke cjeline Kaštel Kambelovca (rješenje broj 21-32/1-95. od 01. ožujka 1995. godine), odnosno to je područje u sastavu predjela istaknutog urbaniteta jezgra naselja prema odredbama Generalnog urbanističkog plana Kaštela (Službeni glasnik općine Kaštela 6/92.).

Kako je izrada Detaljnog plana uređenja za ukupnu jezgru izuzetno složena, a za što nedostaju i odgovarajuće geodetske podloge, prihvaćeno je da se za ukupno područje izradi Prostorna analiza predjela istaknutog urbaniteta jezgre naselja Kaštel Kambelovac kao I. faza prostorno planske dokumentacije.

Po verifikaciji tog dokumenta, koji se izrađuje uz suradnju Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Povjerenstvo u Splitu, pristupa se izradi Detaljnog plana uređenja Pastoralnog centra Kaštel Kambelovac u najužem obuhvatu. Tako je određena granica obuhvata u veličini od oko 3.300 m<sup>2</sup> što podrazumijeva; postojeću crkvu sv. Mihovila, parcelu budućeg Pastoralnog centra i susjedne stambene građevine od puta sa istočne strane.

Plansko rješenje je izrađeno uz korištenje susjedne, istočne stambene građevine njene prenamjene i dogradnje za potrebe Pastoralnog centra.

Mada je izrada plana ciljna i određena strogo za rješavanje svih okolnosti gradnje budućeg Pastoralnog centra, bilo je nužno ispitati prostorne odnose šireg područja koji u konačnici i određuju položaj građevine i sve urbanističke parametre odabrane lokacije.

## I. POSTANAK I RAZVOJ NASELJA

Kaštel Kambelovac je jedino kaštelansko naselje koje je nastalo iz nekoliko utvrđenih kaštela, lociranih oko kambelovačke uvale, za razliku od ostalih naselja koncentriranih oko jedne jezgre. Postanak i razvoj današnjeg naselja vezuje se uz napuštanje naselja na padinama Kozjaka. koja su opustošena turskim upadima i napadima Vlaha, ugarsko-hrvatskih podanika. Krajem 15. i tijekom 16. st. grade se nova utvrđena naselja na obali, čime se oblikuje situacija koja je do danas zatečena.

Kaštelansko polje se dijeli na zapadno, trogirsko područje i istočno splitsko područje. Na istočnom, splitskom području je smješten Kaštel Kambelovac sa složenom prostornom struk-

turom koja je nastala spajanjem izdvojenih, utvrđenih cjelina. Sve utvrde s pripadajućim seoskim kućama koje se grupiraju oko njih javljaju se u 16. st. pod zajedničkim imenom Kaštel Kambelovac.

Braća Nikola i Jerolim Cambi su 1478. godine dobili dozvolu da na pustom stjenovitom otočiću izgrade okruglu kulu i most koji će je povezati s kopnom, i to, vjerojatno južno od zgrade koju im je u oporuci iz 1453. godine ostavio otac Franjo Cambi. Naselje, koje nosi ime Kambelovac, je 1566. godine, zajedno s istočnim dijelom u kojemu se nalaze kuće za seljake, utvrđeno ograđenim zidom. Zapadno od tog kaštela, na položaju zvanom Piškera, izgradili su seljaci sela Kruševika (na padinama Kozjaka) dva kaštela, Veliku i Malu Piškeru, koja se navode u opisu splitskog teritorija iz 1525. godine. Naselje Tikvarin nastalo je sa zapadne strane Lučice, na mjestu zvanom Poždorine, čija izgradnja datira iz 1517. godine. Taj kaštel je kasnije ženidbenom vezom prešao u vlasništvo obitelji Lipeo. Nešto zapadnije je od ranije postojao manji kaštel, izgrađen otprilike u isto vrijeme kad i okrugla kula Cambi. Ruševine i temeljni zidovi kaštela Lipeo bili su vidljivi sve dok se nije izgradila obala na Poždorinama. Na mjestu kaštela, koji je bio zapadnije, obitelj Dudan je 1800. godine izgradila veliku palaču. Kaštel Grizogono je izgrađen vjerojatno sredinom 17. st. s južne strane okrugle kule a istočno od Piškere (u kojoj su njihovi koloni imali svoje kuće). Braća Frane i Petar Cambi su 1589. godine sagradili kuću s južne strane utvrđenog sela Kambelovac. Između župne crkve i perivoja obitelji Dudan pruža se kaštel Arneri, poznatiji kao Novo Selo, nastao krajem 16. st.

Kaštel Kambelovac je vjerojatno poput Kaštel Gomilice bio okružen zidinama (po nacrtu iz 1769. godine). U Kaštel Kambelovcu su također dobro očuvana seoska vrata. Kao što je zajedničko svim kaštelanskim naseljima, tako je i Kambelovac imao seoski trg (brce) i to smješten na sjevernoj strani naselja.

Kako su kaštelanska naselja pred čestim turskim upadima i pustošenjima, građena na brzini i u siromaštvu, to su vjerojatno i kuće bile tek skromne prizemnice, građene u suho, pokrivene slamom. Tek se postupno uspostavlja tip kuće 16. i 17. stoljeća, kakve i danas nalazimo po kaštelima. Izvorno su kuće bile prizemnice s prostorijom u potkrovlju (takvih je malo sačuvano). Postepeno se nadograđuju što se danas uočava po zabatnim stranama. Krovovi su na dvije vode i njihova visina ne prelazi razinu seoskih zidina. U prizemlju tipične stare kaštelanske kuće je obično konoba, u kojoj se čuvaju poljoprivredni proizvodi, te štala, a na katu spavaće sobe.

Unutar prostora seoskih zidina nije bilo mjesta za seosku crkvu pa su u Kaštel Kambelovcu crkva sv. Martina i župna crkva sv. Mihovila (građena krajem 19. i početkom 20. st. u oblicima neoklasicizma) podignute sa sjeverne strane sela.

Urbanistička cjelina (povijesna jezgra) Kaštel Kambelovca je prvi put preventivno zaštićena 1970. godine (Zavod za zaštitu spomenika kulture broj 40-9/70. od 10. ožujka 1970. godine) kao zaštićena spomenička cjelina s popisom čestica zemlje i zgrada koje ulaze pod taj režim. Državna uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine je ponovo razmatrala zaštitu spomeničke zone Kaštel Kambelovca pa je 1988. godine izvršen komisijski obilazak terena i pregled arhivske dokumentacije. Nova izgradnja i dugogodišnje iskustvo na tom području su ukazali na potrebu revizije granica zaštite, odnosno sužavanje spomeničke zone na područje s najvrijednijim spomeničkim cjelinama i pojedinačnim objektima. Temeljem toga je Povjerenstvo u Splitu donijelo odgovarajuće rješenje 1. ožujka 1995. godine. i time, nad dijelom parcela, ukinulo preventivnu zaštitu spomenika kulture. Navedeno rješenje vrijedi do upisa urbanističke cjeline u registar nepokretnih spomenika kulture.

## II. OCJENA STANJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG UREĐENJA

### 1. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA KAŠTELA

Generalni urbanistički plan Kaštela izrađen je 1992. godine (Službeni glasnik općine Kaštela 6/92.) za sva obalna kaštelanska naselja u obuhvatu od 1.933,61 ha. Naselje Kaštel Kambelovac je obuhvaćeno u veličini od 212,79 ha i to na području od morske obale do padina Kozjaka. Prema prognozama tog Plana, do 2015. godine u naselju Kaštel Kambelovac se očekuje 6000 stanovnika, 900 turista smještenih u turističkim zonama i 1300 turista u naselje te 1200 radnih mjesta.

Najznačajniji prostor za razvoj naselja i novu gradnju jest dio između Kaštelanske ceste i Jadranske magistrale. Tako je na dijelu od mora do Kaštelanske ceste osigurano oko 45 ha površine za gradnju, na dijelu od Kaštelanske ceste do Jadranske magistrale 113 ha a na dijelu iznad Jadranske magistrale 20,4 ha. Međutim, centar s posebnim graditeljskim vrijednostima je povijesna jezgra naselja s neposrednim okolišem. Stoga je Generalnim planom taj prostor vrednovan kao predjel istaknutog urbaniteta, od izuzetnog značaja za identitet naselja. Svi zahvati u tom prostoru trebaju biti podređeni osnovnoj vrijednosti graditeljskog naslijeđa i neponovljivoj urbanoj matrici naselja.

Režimima uređivanja prostora u Generalnom urbanističkom planu Kaštela su određena urbanistički dovršena i djelomično dovršena područja u svim naseljima na potezu od mora do Jadranske magistrale, uključujući najvrijednija područja povijesnih jezgri naselja. Razvojne mogućnosti povijesnih jezgi se otvaraju, bez značjanije nove gradnje. Posebno se artikuliraju problemi očuvanja vrijednosti prostora obale kao cjeline. U funkcionalnom smislu važno je očuvanje mještanosti namjene (osim zona isključive namjene; turizam, industrija, zelene površine i sl.), posebno stanovanja, a u morfološkom smislu očuvanje neizgrađenih prostora te podizanje razine uređenja i održavanja prostora.

Analizirani prostor spada pod režim zaštite, održavanja i revitalizacije povijesnih jezgri (1a) za koji se propisuje slijedeće:

Čuvanje, zaštita i uređivanje vrijednosti područja kao cjeline i posebno vrijednih objekata i komunalne opreme;

Onemogućavanje gradnje novih objekata u predjelu i kontaktnoj zoni, osim interpolacija po detaljno utvrđenim uvjetima, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima i vrijednostima, posebno onih koji traže intenzivni promet, te uređenjem područja pretežno za pješake;

Mješovitom namjenom, s tim, da se održi povoljni odnos objekata namjenjenih za rad, javne funkcije i stanovanje, te da se uređenjem i opremanjem zgrada za stanovanje unaprijede uvjeti života stanovnika;

Rekonstrukcijom objekata što predstavlja doprinos integritetu spomenika kulture ili zaštićene cjeline. Promjena gabarita postojećih objekata može se odobriti temeljem suglasnosti Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

U predjelima istaknutog urbaniteta omogućuju se mješovite namjene objekata i prostora s tim da se prvenstveno omogućuje povećanje prostora za javne funkcije i rad. Također se predviđa zadržavanje funkcije stanovanja u veličini od najmanje 40% od ukupne razvijene tlocrtno površine objekata jezgre. Montažni i okretni objekti (kiosci i sl.) ne mogu se postavljati u jezgrama naselja.

Generalnim urbanističkim planom Kaštela je određena obveza donošenja detaljnih planova uređenja prostora za povijesne jezgre naselja.

## 2. STANJE U PROSTORU

Područje obuhvata danas je djelomično izgrađen prostor sa crkvom sv. Mihovila iz 19. st. na zapadnom dijelu, i stambenom izgradnjom na istočnom dijelu. Središnji dio je neizgrađen prostor u vlasništvu Župe sv. Mihovila Ark. Kaštel Kambelovac. To zemljište obuhvaća čest.zem. 463/1 k.o. Kaštel Kambelovac koja se koristi se kao otvoreni, djelomično uređeni prostor crkve.

Crkva sv. Mihovila je građena koncem 19. i početkom 20. st. u oblicima neoklasicizma. Položena je na mjestu stare barokne crkve koja je bila orijentirana suprotno, u smjeru istok-zapad. U trenutku kada se iskazala potreba za povećanjem crkve, mještani su donijeli odluku o rušenju stare i gradnji potpuno nove crkve. Tako, samo apsida stare crkve na istoku izlazi iz gabarita nove crkve. Od stare crkve je sačuvan samo zvonik.

Pred zapadnim ulazom u današnju crkvu, nedavno je izvedeno parterno rješenje ulaza koje nije usklađeno s ambijentom pučke jezgre. Na istočnom dijelu parcele crkve postoji veći broj stabala i to čempresa, kostela i palmi. Stabla su u lošem stanju, posebno čempresi na južnom dijelu.

Otvoreni, neizgrađeni prostor zapadno od crkve, kao i parcele individualne stambene izgradnje, smještene uz taj otvoreni prostor dijelom (južnim) spada pod režim zaštite povijesne jezgre Kaštel Kambelovca. Smisao zaštite tog prostora jest da se sačuva neizgrađeno kontaktno područje uz zidine i ulazna vrata u staro selo. Nažalost, dio tog prostora, koji zauzimaju parcele stambenih kuća (463/3 i 463/4) je neplanski izgrađen pomoćnim građevinama koje narušavaju prostorne vrijednosti cjeline.

Južni zid parcele 463/1, koji tvori sjeverni rub ulice, nema osobitih vrijednosti i moguće ga je ukloniti, odnosno prilagoditi budućem rješenju otvorenog prostora i Pastoralnog centra.

Recentna stambena izgradnja u obuhvatu Detaljnog plana nije primjerena okolišu po gabaritu i oblikovanju i nema arhitektonskih vrijednosti.

## III. PLANIRANO DETALJNO UREĐENJE PROSTORA

### 3. KONCEPCIJA PROSTORNOG UREĐENJA

Koncepcija uređenja prostora Pastoralnog centra zasniva se na prostornom osmišljavanju tog značajnog dijela Kaštel Kambelovca uz uvažavanje ograničenja i zadatosti koje proizlaze iz postojeće urbane matrice naselja. To je relativno mali prostor s dominantnim pješačkim pristupom.

Kako je postojeća crkva bitni sadržaj budućeg centra, koncepcija prostornog uređenja polazi od činjenice da je uz crkvu nužno osigurati prostor za vjerske obrede na otvorenom (otvorena crkva). To znači da se južni dio parcele Pastoralnog centra ne smije izgrađivati ili opremiti fiksnim elementima koji bi onemogućili tu funkciju. Nadalje, južni prostor parcele Pastoralnog centra treba ostati neizgrađen i radi ostvarenja kontakta s povijesnom jezgrom i očuvanje povijesnog pročelja jezgre s ulaznim vratima.

Stoga je, jedino moguće smjestiti gabarit Pastoralnog centra što više na sjever uz poštivanje obvezatnih udaljenosti od susjednih parcela (minimalno 1,0 m).

Rješenja građevine Pastoralnog centra moguće je sagledavati u dvije varijante:

- kao rješenje samostalne građevine na parceli;
- kao rješenje dogradnje postojećeg stambenog objekta, pri čemu se taj stambeni objekat prenamjenjuje i postaje dio Pastoralnog centra (administrativni i stambeni prostor Župnika).

Može se ocijentiti, da se unošenjem nove funkcije Pastoralnog centra, neće narušiti prostorni odnosi tog dijela Kaštel Kambelovca. Premda je to prostor specifične prostorne matri-

ce, malih dimenzija kuća i ulica, unošenje novog sadržaja je osmišljeno na način da volumen nove građevine ne dominira i ne ugrožava postojeće odnose.

### 4. DETALJNI PROGRAM IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Nova gradnja na području obuhvata Detaljnog plana može se promatrati u dva osnovna segmenta i to kao realizacija nove gradnje na parceli budućeg Pastoralnog centra te eventualna rekonstrukcija postojećih građevina. Detaljni program izgradnje analiziran je za svaku parcelu, odnosno građevinu, pa će se tako za svaku pojedinačnu lokaciju definirati odgovarajući program zahvata. Pojedine građevine, odnosno parcele za koje se daje prikaz programa gradnje, označeni su na grafičkom prilogu Detaljnog plana (list broj 4, Urbanističkotehnički uvjeti, mjerilo 1:1000) na kojemu su prikazani i detaljni elementi formiranja parcela i položaja površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine.

1. Lokacija župske crkve sv. Mihovila. Crkva se zadržava u postojećem gabaritu i čest.zem. Unutar parcele crkve je sačuvan prostor koji zauzima gabarit porušene stare crkve (apsida na istoku, udaljena cca 5,0 m od istočnog zida crkve).

2. Lokacija Pastoralnog centra. To je parcela na kojoj je smještena buduća građevina na način da s crkvom čini jedinstvenu prostornu cjelinu. Jedinstvenost se ogleda, prvenstveno, u tretmanu otvorenih prostora koji su zajednički i zajednički se koriste bilo kao dnevni prostor posjetitelja i korisnika Pastoralnog centra ili za vršenje vjerskih obreda, svetkovina i slavlja. Pastoralni centar je smješten na sjevernom rubu parcele 463/1 i obuhvaća i susjednu istočnu (dvojni) građevinu, i to njen zapadni dio. Građevinska linija nije određena kao obveza, već se omogućava ostvarenje kvalitetnog arhitektonskog rješenja u skladu s otvorenim površinama i crkvom kao snažnim prostornim reperom.

3. Postojeća stambena građevina, dvojna istočni dio, na kojoj se ne predviđa promjena gabarita. Predlaže se uklanjanje neplanske građevine na južnom, zaštićenom dijelu prostora.

4. Neizgrađena parcela je u naravi put, pristup garažama postojećih stambenih građevina, odnosno koristi se kao kolni pristup građevini Pastoralnog centra i krajnjoj istočnoj građevini.

5. Istočna pomoćna građevina se zadržava u postojećem gabaritu.

7. Pomoćna građevina (garaža) stambene parcele broj 4. I dalje se zadržava u postojećim gabaritima.

### 5. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Ostvarenjem ciljeva i koncepcije organizacije i uređenja prostora Pastoralnog centra doći će, tijekom razdoblja realizacije Detaljnog plana do promjena u postojećim odnosima. Naime, uz sadržaj crkve kao privlačne točke okupljanja, formira se više funkcionalni prostor Pastoralnog centra, koji se intenzivno koristi u različitim vremenskim intervalima. To je okupljalište vjernika, školske djece, gotovo svih kategorija stanovnika, za različite prigode (vjerski obredi, slavlja, administrativne potrebe, proslave, vjenčanja i sl.).

Sadržaj Pastoralnog centra je dominantna namjena s učešćem od gotovo 48% u ukupnoj površini obuhvaćenoj Detaljnim planom. Zajedno s prostorom crkve ukupno je pod tom (vjerskom) namjenom 87% površine koja je obuhvaćena Detaljnim planom.

Postojeće stanovanje zauzima 13% površine. To je postojeći objekti (istočni dio dvojne, postojeće građevine), čiju građevinsku parcelu treba uskladiti s granicama zaštite povijesne jezgre Kaštel Kambelovac, odnosno ukloniti južnu neprimjerenu gradnju pomoćnih građevina, koje su nastale nasuprot seoskog zida s jedinim očuvanim vratima (uz K.Gomilicu jedini očuvani ulazi u povijesne jezgre).

## 6. ISKAZ KVANTIFICIRANIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA I IZGRADNJU

Naprijed opisanu namjenu površina može se detaljno ilustrirati kroz prikaz kvantificiranih pokazatelja o strukturi korisnika prostora te njihovom međuočnosu, odnosno učešću u ukupnoj površini obuhvaćenoj Detaljnim planom.

Tabela 1. Iskaz površina prema namjeni - planirano uređenje prostora

Prostor crkve sv. Mihovila	1.300 m <sup>2</sup>
Pastorani centar	1.580 m <sup>2</sup>
Stanovanje	420 m <sup>2</sup>

UKUPNO 3.300 m<sup>2</sup>

Tabela 2.

Pokazatelji ukupne gradnje na području obuhvata

Broj parcele	Približna površ. parcele m <sup>2</sup>	Min/Max izgrađenost parcele %	Max. tlocrtna površina građevine m <sup>2</sup>	Max. bruto površina građevine m <sup>2</sup>	Namjena građevine
1.	*1300				crkva
2.	1580	20/40	650	2000	Pastoralni centar
3.	340	20/40	100	250	Stambena građevina
4.	35	0	0	0	Zajednički prilaz
5.	45	100	45	45	Pomoćna građevina
SVEGA	3300				

\* Parcela crkve se zadržava u postojećem stanju s postojećim odnosima izgrađenosti parcele

## 7. PROMET I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

### 7.1 Promet

Područje obuhvaćeno Detaljnim planom je smješteno uz povijesnu jezgru naselja - spomenička cjelina - u gusto izgrađenom dijelu bez kolnih prometnica dovoljne širine da omogućavaju normalni kolni promet. Stoga sve prometnice imaju karakter pješačko-kolnih ulica u kojima dominira pješački promet. Kolni promet se planira u mjeri u kojoj se osigurava kolni pristup građevinama u slučaju intervencija i opskrbe. Stoga se ne planira širenje horizontalnih gabarita ulica.

Kolni pristup Pastoralnom centru rješava se u skladu s prostornim rješenjem kompleksa, odnosno sa istočne ulice preko parcele 463/2 k.o. K.Kambelovac. U tom slučaju se postojeća pomoćna građevina (čest.zgrade 463/5) može koristiti kao garažni prostor Pastoralnog centra.

Pješački promet naselja ne mijenja bitno postojeće tokove. Veći promet pješaka se očekuje na južnoj ulici uz sjeverni zid jezgre. Naime, gradnjom Pastoralnog centra stvara se novo žarište okupljanja u različitim vremenskim intervalima i različitog intenziteta. Slobodni, otvoreni prostor Pastoralnog centra ujedno je i otvoreni prostor crkve koji se koristi za različite manifestacije na otvorenom (vjerski obredi i dr.) a ujedno se rješava kao ugodan trg za boravljenje na otvorenom.

### 7.2 Komunalne instalacije

Vodoopskrba i odvodnja Pastoralnog centra se rješava priključenjem na postojeću mrežu. Naime, pošto se ne očekuje značajnija potrošnja vode (sanitarni čvor, kuhinja), moguće je priključak vode izvesti na mjestu priključka crkve (zapadno od crkve) a priključak na kanalizaciju na šahtu južno u prometnoj površini južno od crkve. Svi priključci će se izvesti u skladu s posebnim uvjetima komunalnog poduzeća "Vodovod

i kanalizacija". U slijedećoj fazi, Pastoralni centar će se priključiti na gradski kanalizacijski sustav Kaštela s odvođenjem fekalnih otpadnih voda na uređaj za pročišćavanje na Čiovu.

## 8. ZAŠTITA PRIRODNIH, KULTURNIH I OSTALIH KARAKTERISTIČNIH VRIJEDNOSTI PODRUČJA

Unatoč zatečenog stanja izgrađenih struktura na širem području Pastoralnog centra, Detaljnim planom se predlaže čitav niz zahvata, kojima se pridonosi realizaciji više kvalitete u okviru prirodnog okruženja i zaštite izuzetnog urbanog fundusa. Zaštitu kulturnih vrijednosti prostora treba ostvariti očuvanjem autohtone vrijednosti i formiranjem urbane strukture prilagođene ambijentu. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora pomiriti postojeće konflikte, ublažiti prijelaz iz tradicijske strukture jezgre u nove dijelove, koji položajem i oblikom građevina u najvećoj mjeri demantiraju izuzetne postojeće vrijednosti naselja.

Na području zahvaćenom Detaljnim planom nužno je uvažavati režim zaštite spomeničke cjeline Kaštel Kambelovca. To znači da južni dio područja koje je pod zaštitom, treba u cijelosti osloboditi nove gradnje i ukloniti izgrađene, neprimjerene pomoćne građevine.

Zaštita prirodnih vrijednosti svodi se na očuvanje zelenih oaza i uređenje otvorenih površina sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta. Radi osiguranja hortikulturnog tretmana područja predlaže se, kao obavezno sadnja drvoreda iz istočni i sjeverni rub parcele Pastoralnog centra. Ostali dio otvorenih površina može se rješavati sa zelenim plohama obrađenim niskim zelenilom.

## 9. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Mogućnost elementarnih nepogoda je vezana uz klimatske karakteristike i specifičnosti područja, konfiguraciju tla, odnosno inženjersko-geološke karakteristike tla.

Za područje Kaštela nije izvršena detaljna seizmička i seizmotektonska rajonizacija. Na temelju seizmološke karte za povratni period od 500 godina može se utvrditi osnovni stupanj seizmičkog intenziteta koji ima vrijednost od 7° MCS ljestvice s mogućim odstupanjima u intervalu od +/- 1° MCS ljestvice. To znači da izgradnja mreže i građevina infra i supra strukture treba biti prilagođena uvjetima o građenju na seizmološkom području za spomenutu kategoriju (VII/VIII stupanja MCS ljestvice).

Srednja godišnja količina oborina u Kaštelima iznosi od 900 do 1000 mm kiše s mediteranskim režimom padalina (najviše oborina u toku zimske polovine godine). Na području nema opasnosti od poplava zbog položaja i konfiguracije terena i uz dobro izvedenu odvodnju oborinskih voda.

Po procjeni ugroženosti, područje centra Kaštel Kambelovca nije posebno izloženo opasnosti od požara, jer nema zona sa značajnijim požarnim opterećenjem zbog prisustva zapaljivih materijala. S planerskog aspekta predviđene su slijedeće protupožarne mjere:

- dovoljne međusobne udaljenosti građevina,
- osiguran pristup vatrogasnih vozila svim građevinama za efikasnu protupožarnu intervenciju,
- predviđena ulična hidrantska mreža izvan zona urušavanja.

U skladu s "Kriterijima za gradnju skloništa i drugih objekata za zaštitu na području bivše općine Kaštela", UR-BOS, Split 1996. godine, za zaštitu i spašavanje stanovništva i materijalnih dobara od ratnog djelovanja treba osigurati izgradnju skloništa (zaklona) dopunske radijacijske zaštite, otpornosti 50 kPa. Za sklonište za zaštitu od radijacije su propisani uvjeti debljine zidova i stropne konstrukcije u skladu s člankom 9. "Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi

objekti za zaštitu" (NN 2/91.).

Sklonište (zaklon) se gradi kao dvonamjenski prostor, koji se u mirnodopsko vrijeme koristi kao skladište i sl. To je ukopani ili poluukopani prostor s nadstrešnicom nad otvorom, tako da se na jednu osobu računa 1,5-2,0 m<sup>2</sup> površine. Prostor treba biti opremljen na način da osigurava višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefon i sl.).

#### **IV. OSNOVE UREĐIVANJA, OBLIKOVANJA, ZAŠTITE PROSTORA I OSTVARENJA DETALJNOG PLANA**

##### **10. IZRADA LOKACIJSKE DOZVOLE I PROVOĐENJE PLANA**

Izrada lokacijske dozvole kao podloge za uređivanje, oblikovanje i zaštitu prostora, odnosno ostvarenje Detaljnog plana, realizira se na temelju planskih postavki. Prema osnovnim planskim pokazateljima, utvrđenim kroz detaljnu namjenu površina, kao i uvjete glede parcelacije prostora, određivanje prostora za gradnju unutar pojedinih parcela te drugih uvjeta kojima se limitira intenzitet gradnje u prostoru (pokrivenost prostora, izgrađenost, visina građevina i sl.), moguće je odrediti lokacijsku dozvolu za svaki segment budućeg korištenja.

Na temelju Detaljnog plana moguće je ishoditi lokacijsku dozvolu za gradnju Pastoralnog centra u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju. Kako se ostali sadržaji (crkva i stambene građevine) u obuhvatu Detaljnog plana zadržavaju u postojećim gabaritima, rekonstrukcija i tih objekata je moguća na temelju odredbi Detaljnog plana.

Na temelju ishodne lokacijske dozvole potrebno je izraditi parcelacioni elaborat s ciljem određivanja točnih veličina parcele za postojeće i novu građevinu.

##### **11. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE I OPREME**

Uređivanje prostora, u smislu njegovog kvalitetnog oblikovanja i opremanja, jest značajni moment za buduću tretman centralnog dijela Kaštel Kambelovca. Takav stav proizlazi iz centralne lokacije tog područja u okviru naselja Kaštel Kambelovac, te iz činjenice neposredne blizine - kontakta s oblikovno najkvalitetnijim dijelom naselja - starom jezgrom i crkvom sv. Mihovila.

Stoga se, kao generelni uvjet, postavlja poštivanje osnovnih elemenata autohtonog oblikovanja, i to u smislu formiranja volumena (usitnjenost, izbjegavanje velikih, "teških" masa) te u korištenju detalja lokalne autohtone arhitekture (otvori, dimnjaci, krov, kamen i sl.). Upravo iz oblikovnih razloga i pokušaja da se postigne oblikovna ujednačenost prostora, ograničava se vertikalni gabarit nove gradnje na maksimalno podrum + prizemlje + kat + krov.

Osim kvalitetnog oblikovnog tretmana građevine, u okviru zone Pastoralnog centra od posebnog je značaja i oblikovanje otvorenog prostora u smislu povezivanja Pastoralnog centra, crkve i okolnih prostora. Parterna obrada tog dijela podrazumijeva i uređenje zelenih površina, pa je obveza formiranje drvoreda uz istočnu i sjevernu granicu parcele. Uz vegetacijsku obradu potrebno je osmisлити parterno rješenje u kombinaciji kamenog opločenja i predfabriciranih elemenata (šljunak) za obradu podnih ploha i stepenica uz odgovarajuće oblikovanje urbanog inventara (klupe, rasvjeta i ostalih elemenata nužnih za formiranje visoke kvalitete uređenja otvorenog prostora).

##### **12. IZRADA DRUGIH DOKUMENATA**

Kako je već navedeno gradnja na području obuhvata Detaljnog plana se provodi direktno na temelju planskih odredbi. Po ishodenoj lokacijskoj dozvoli, potrebno je izraditi parcelacioni elaborat.

Zbog mogućnosti da se na terenu buduće građevine Pa-

storalnog centra nađu arheološki nalazi, potrebno je izvjestiti Državnu upravu za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Povjerenstvo u Splitu, o danu početka zemljanih radova, kako bi predstavnik tog Povjerenstva na terenu mogao ustvrditi postojanje nalaza te eventualno dati uputstva izvođaču, odnosno investitoru.

#### **13. MOGUĆNOST ETAPNOG OSTVARENJA DETALJNOG PLANA**

Smisao izrade Detaljnog plana jest definiranje svih elemenata za gradnju Pastoralnog centra. To je prostorni zahvat koji potiču i stanovnici Kaštel Kambelovca, pa se očekuje da će se gradnja centra odvijati u jednoj fazi. Sastavni dio gradnje jest i uređenje okoliša građevine centra i crkve, pa je nužno u istoj etapi predvidjeti i konačno uređenje ukupnog kompleksa.

#### **V. ORIJENTACIJSKI TROŠKOVNIK UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Prema odredbama Detaljnog plana sačinjen je tabelarni prikaz namjene površina. Pošto se uređenje zemljišta svodi na uređenje parcele Pastoralnog centra svi troškovi terete taj prostorni zahvat.

Troškovi uređenja i komunalnog opremanja dijele se na grupe:

- troškovi pripreme zemljišta,
- troškovi opremanja zemljišta objektima zajedničke komunalne potrošnje,
- troškovi opremanja zemljišta objektima individualne komunalne potrošnje.

#### **VI ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA**

##### **0. OPĆE ODREDBE**

###### **0.1**

Izrađeni Detaljni plan uređenja Pastoralnog centra Kaštel Kambelovac (u daljnjem tekstu: Detaljni plan) se temelji na smjericama, ciljevima i zadacima utvrđenim u Generalnom urbanističkom planu Kaštela i Prostornoj analizi predjela istaknutog urbaniteta - povijesna jezgra Kaštela Kambelovca-.

Izrada Detaljnog plana se, nadalje, temelji na odredbama Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Kaštela (Službeni glasnik grada Kaštela 7/95.).

###### **0.2**

Detaljni plan obuhvaća površinu od oko 3.300 m<sup>2</sup>. Granica obuhvata je prikazana na grafičkom prilogu br. 1 Detaljnog plana u mjerilu 1:1000.

###### **0.3**

Detaljnim planom se utvrđuje organizacija prostora, detaljna namjena površina te uvjeti uređenja i korištenja površina. Na ovom području se ne smiju graditi sadržaji koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavali život i zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavali okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### **1.0 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA**

##### **1.1**

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata Detaljnog plana određena je detaljna namjena površina za slijedeće: prostor crkve sv. Mihovila,

- Pastoralni centar,
- stanovanje.

##### **1.2**

Unutar pojedinih kategorija namjene površina moguća je

realizacija slijedećih sadržaja:

- Prostor crkve sv. Mihovila se zadržava u postojećem stanju. Uređenje okoliša će se uskladiti s uređenjem otvorenog prostora Pastoralnog centra. To se odnosi na preoblikovanje istočnog dijela uz crkvu, uz očuvanje prostora nekadašnjeg gabarita stare (porušene) barokne crkve (istočna apsida).
- Pastoralni centar se izgrađuje s različitim sadržajima kojima se osigurava funkcioniranje Župskog ureda te rad i stanovanje župnika. Organizira se javni dio građevine s učionicama, dvoranom za skupove i intimni dio za stanovanje župnika i boravak gostiju. Visina građevine se određuje s najviše Po+P+I+krov.

Stambena namjena se odnosi na izgrađenu, istočnu parcelu na kojoj je smještena stambena građevina, građena kao dvojna sa susjednim zapadnim dijelom. Uz stanovanje moguće je u dijelu građevine ili u ukupnoj građevini, urediti manji, mirni, poslovni prostor. Pomoćni prostori na južnom dijelu parcela su predviđeni za uklanjanje. Do uklanjanja, na tim pomoćnim građevinama nisu dozvoljeni zahvati dogradnje ili nadogradnje.

## 2.0 REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

### 2.1

Prilikom izgradnje planirane građevine Pastoralnog centra potrebno je u cijelosti realizirati uređenje okolnog, otvorenog prostora u smislu uređenja pješačkih površina, prilaza (pješačkih i kolnih-interventnih) te zelenih površina i drvoreda. Uređenje otvorenih površina obuhvaća i uređenje otvorenih površina uz crkvu.

## 3.0 URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA GRADNJU I REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA I UREĐAJA

### 3.1 Oblik i veličina građevinske parcele

Na području obuhvata Detaljnog plana je formirano ukupno 5 parcela od kojih je jedna parcela u naravi pristup (put), a ostale su građevinske parcele.

Dio parcela se zadržava u postojećim granicama, dok se parcela Pastoralnog centra mijenjaju u odnosu na današnju parcelaciju te obuhvaća čest.zem 463/1, 463/3, 463/5 i dio čest.zem 463/2 k.o. Kaštel Kambelovac. To je potrebno precizirati parcelacionim elaboratom, na temelju kojega je moguće prići realizaciji zahvata u prostoru.

Plan parcelacije je prikazan na grafičkom prilogu broj 4 u mjerilu 1:1000 s oznakom i granicama parcela.

### 3.2 Građevinska linija

Građevinska linija nije posebno označena. Nova građevina Pastoralnog centra može se smjestiti na parceli unutar posebno naznačene površine (površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine).

### 3.3 Površina za gradnju jedne ili više građevina

Položaj i oblik površina za gradnju jedne ili više građevina su prikazani na grafičkom prilogu broj 4 u mjerilu 1:1000. Buduća građevina Pastoralnog centra se može smjestiti na sjevernom dijelu građevinske parcele, izvan zaštićenog područja povijesne jezgre Kaštel Kambelovca. Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine obuhvaća i površinu bivše stambene građevine na čest.zem. 463/3 s pratećim sadržajima na sjeveru.

Za parcelu Pastoralnog centra je, na grafičkom prikazu, određena i udaljenost površine za gradnju jedne ili više građevina od granice susjednih, parcela. Za ostale parcele je ta površina određena u odnosu na postojeće horizontalne gabarite građevina.

### 3.4 Prikličenje parcele na javno-prometnu površinu

### i komunalnu infrastrukturu

Plansko rješenje uređenja prostora osigurava svakoj građevini (parceli) direktan pristup na javno-prometnu površinu a prema grafičkim prilogima Detaljnog plana.

Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte utvrđivat će se prema odredbama i grafičkim prikazima Detaljnog plana te uz suradnju s nadležnim javnim i komunalnim poduzećima.

### 3.5 Namjena građevina

U skladu s namjenom površina određuje se i namjena pojedinih građevina u obuhvatu Detaljnog plana. Stambena građevina može imati poslovni prostor za tihe sadržaje u dijelu ili u ukupnoj građevini.

### 3.6 Maksimalna visina građevina

Maksimalna visina građevina na području obuhvata Detaljnog plana je određena za svaku parcelu, odnosno građevinu na parceli, i naznačena na grafičkom prilogu broj 4 u mjerilu 1:1000. Pastoralni centar se može izgrađivati s visinom Po+P+I+krov, odnosno može imati 11,0 m mjereno od srednje kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

### 3.7 Vrsta krova, nagib i pokrov

Postojeća crkva i stambene građevine se mogu smatrati oblikovno dovršenim građevinama s krovovima. Budući Pastoralni centar se može oblikovati s krovom nagiba do 45° i pokrovom od kupe kanalice ili crvenog crijepa. Krov i oluci trebaju biti izvedeni tako da se oborinske vode ne slijevaju na susjednu parcelu. Istak krova ne može biti veći od 30 cm od plohe pročelja građevine.

### 3.8 Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje Pastoralnog centra treba, u načelu, poštivati tradiciju i graditeljsko nasljeđe urbanog tkiva u koje se smješta i interpolira, uz moguć, pažljivo izbalansiran otklon prema novijim tendencijama oblikovanja.

U korištenju materijala obavezna je upotreba kamena za dio uličnog pročelja (južno pročelje, minimum 40 % pročelja obrađeno u kamenu s pravilnim klesancima, kamenim opšavom otvora, kamenim stepeništem). Sva pročelja obraditi u svijetlim tonovima.

### 3.9 Uvjeti za smještaj vozila

Na parceli Pastoralnog centra predviđa se podrumski garaža za smještaj osobnih i eventualno manjih teretnih vozila. Pristup garaži mora se osigurati sa istočne strane preko čest.zem. 463/2. Za garažu se može koristiti i postojeća građevina na parceli 463/5 k.o. Kaštel Kambelovac.

Za stambenu građevinu vozila se trebaju smjestiti na samoj parceli (izgrađena garaža na zasebnoj parceli - 463/6).

### 3.10 Uvjeti za gradnju ograda

Ograda parcele Pastoralnog centra se, u pravilu, ne predviđa. Tehničkom dokumentacijom je moguće predvidjeti rekonstrukciju postojećeg kamenog zida na južnoj granici parcele, prema ulici, uz eventualno izmještanje zida u dubinu parcele. Zid se može rekonstruirati u postojećoj visini i postojećem vezu kamena. Granica između crkve i Pastoralnog centra se može obraditi zelenilom (na dijelu iza apsida crkve). Ograda prema postojećoj, istočnoj stambenoj građevini se može izvesti kao zelena živica ili od čvrstog materijala te obložiti kamenom ili obraditi profiliranim betonom (ožbukati u svijetloj boji) do visine najviše 1,5 m.

### 3.11 Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Uređenje terena parcele se provodi u odnosu na orijentacijske nivelacione kote terena, koje su zadane na karakteri-

stičnim dijelovima područja.

Zaštita okoliša na mikrolokaciji Pastoralnog centra se postiže, prvenstveno, kroz odgovarajuću razinu komunalne opremljenosti prostora kao i kroz oblikovanje i uređenje javnih otvorenih prostora.

Za kvalitetno oblikovanje otvorenih površina Pastoralnog centra važna je realizacija visokog zelenila (drvoreda) uz istočnu granicu te sjevernu granicu parcele crkve. Također se planira zadržavanje postojećih stabala (u mjeri u kojoj je to moguće u odnosu na smještaj buduće građevine) te uređenje manjih oaza niskog zelenila na otvorenom prostoru - trgu, između crkve i Pastoralnog centra.

### 3.12 Uvjeti za gradnju skloništa

Predviđa se gradnja skloništa (zaklona) dopunske radijacijske zaštite, otpornosti 50 kPa. Potrebno je osigurati 1,5 - 2,0 m<sup>2</sup> prostora zaklona po osobi.

## 4.0 POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

### 4.1

Lokacijska dozvola za gradnju može se definirati na temelju odredbi Detaljnog plana i posebnih uvjeta, mišljenja, rješenja javnih i komunalnih poduzeća.

Posebni uvjeti su vezani uglavnom za zahvate na komunalnoj infrastrukturi, zaštiti spomenika kulture i zaštiti okoliša.

Sve posebne uvjete građenja i rekonstrukcije utvrđuje nadležno tijelo za ishođenje lokacijske dozvole na temelju mišljenja, rješenja i uvjeta državnih tijela, javnih i komunalnih poduzeća na osnovu posebnih zakona i drugih propisa donesenih na temelju tih zakona.

## 5.0 SMJERNICE ZA NAČIN KORIŠTENJA GRAĐEVINA

### 5.1

Položajem prostora u okviru najuže centralne zone Kaštel Kambelovca, uvjetovani su određeni režimi korištenja građevine. Naime, planirani sadržaj Pastoralnog centra je središnja funkcija koja okuplja veliki broj posjetilaca u različitim vremenskim intervalima.

Podjednak prostorni značaj imaju zatvoreni kao i otvoreni prostori samog Pastoralnog centra kao i crkve sv. Mihovila. Stoga se sadržaji građevine na neki način trebaju "pretakati" u otvorene prostore. To se postiže rubnim postavljanjem sadržaja koje koristi veliki broj stanovnika unutar Pastoralnog centra. Tako npr. prodajni prostor može imati potpuno nezavisan prilaz, odijeljen od cjeline građevine a istovremeno vezan uz prostor centra.

Pravilan način korištenja građevine pretpostavlja realizaciju kompletnog uređenja otvorenih prostora oko građevine, glede uređenih pješačkih površina, pristupa, zelenih površina.

## 6.0 MJERE ZA OSTVARIVANJE PLANA

### 6.1

Detaljnim planom uređenja Pastoralnog centra su dobiveni detaljni podaci za ostvarenje plana s ciljem uređivanja, oblikovanja i zaštite prostora, te je na temelju planskih pokazatelja moguće prići kvalitetnoj realizaciji.

Provođenje Detaljnog plana će se odvijati kroz jedinstvenu etapu realizacije u kojoj se po izgradnji glavne građevine Pastoralnog centra uređuje okoliš, opremaju otvorene i zelene površine.

## KORIŠTENJA DOKUMENTACIJA

1. Prostorni plan općine (bivše) Kaštela, 1992. godine
2. Generalni urbanistički plan Kaštela, 1992. godine
3. Osnova uređivanja i korištenja prostora grada Kaštela, 1995. godine
4. Izvješće O stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Kaštela, 1995. godine
5. Zavod za zaštitu spomenika kulture: Prošlost i spomenici kaštelanske općine. Zaštita graditeljskog nasljeđa, 1969. godine
6. Zakoni i propisi

## POGLAVARSTVO GRADA KAŠTELA

Na temelju članka 42. Statuta grada Kaštela ("Službeni glasnik grada Kaštela", broj 4/94) i članka 8. Odluke o osnivanju ustanove "Gradska dvorana Kaštela" ("Službeni glasnik grada Kaštela", broj 4/96) Gradsko poglavarstvo na 56. sjednici održanoj 26. rujna 1996. godine, donosi

### RJEŠENJE

#### o imenovanju Upravnog vijeća ustanove GRADSKA DVORANA KAŠTELA

### I

Imenuje se Upravno vijeće ustanove "Gradska dvorana Kaštela" kao organ upravljanja ustanovom.

### II

U Upravno vijeće imenuju se:

1. prof. OLGA TANGAR - za predsjednika
2. MISLAV POLIĆ - za člana
3. ANTE ŠUŠKO - za člana
4. ŠPIRO MARKOV - za člana
5. ŽELJKO PLAZONIĆ - za člana
6. ANTE BOTIĆ - za člana
7. DAVOR MATIJACA - za člana
8. ANTE MATIJACA - za člana
9. VINKO KLIŠMANIĆ - za člana

### III

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku grada Kaštela".

Klasa: 022-05/96-01/14

Ur. broj: 2134/01-01-03-96-2

K. Sućurac, 26. rujna 1996. g.

GRADONAČELNIK:  
Mislav Polić, dipl.iur.



---

**SADRŽAJ****GRADSKO VIJEĆE GRADA KAŠTELA**

ODLUKU o osnivanju ustanove "GRADSKA DVORANA KAŠTELA"	29
ZAKLJUČAK glede prijedloga Ugovora o osnivanju Agencije "EKO - KAŠTELANSKI ZALJEV"	29
ZAKLJUČAK Prihvata se prijedlog detaljnog plana uređenja Pastoralnog centra u Kaštel Kambelovcu	30
ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja Pastoralnog centra, Kaštel Kambelovac	30
DETALJNI PLAN uređenja Pastoralnog centra, Kaštel Kambelovac	30
<b>POGLAVARSTVO GRADA KAŠTELA</b>	
RJEŠENJE o imenovanju Upravnog vijeća ustanove GRADSKA DVORANA KAŠTELA	38