



# SLUŽBENI GLASNIK

## GRADA KAŠTELA

GODINA 23	Kaštel Sućurac, 28. prosinca 2015. g.	BROJ 18-I/15
-----------	---------------------------------------	--------------

### SADRŽAJ

#### Gradsko vijeće:

1. ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA KAŠTEL KAMBELOVAC CENTAR  
(UPU BR. 12) . . . . . 2
2. ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA KAŠTEL KAMBELOVAC CENTAR 2  
(UPU BR. 13). . . . . 23
3. ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA KAŠTEL GOMILICA SJEVER  
(UPU BR. 15). . . . . 47

## GRADSKO VIJEĆE

Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) u svezi s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak i 10/14), a u skladu s Generalnim urbanističkim planom Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 02/06, 02/09, 02/12), Gradsko vijeće Grada Kaštela na svojoj 19. sjednici održanoj dana 22. prosinca 2015. godine donosi

### ODLUKU

#### O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA KAŠTEL KAMBELOVAC CENTAR (UPU BR. 12)

##### I. TEMELJNE ODREDBE

###### Članak 1.

1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Kaštel Kambelovac Centar (UPU br. 12) (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradila tvrtka 3E PROJEKTI d.o.o. iz Zagreba.

2) Urbanistički plan uređenja Kaštel Kambelovac Centar (UPU br. 12) izrađen je u skladu sa Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 5-I/06), te uskladu s Generalnim urbanističkim planom Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 02/06, 02/09, 02/12).

###### Članak 2.

1) Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela uvezanog u Knjizi 1, Obveznih priloga uvezanih u Knjizi 2 i elaborata „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ uvezanog u Knjizi 3.

###### 2) Knjiga 1:

- I. Tekstualni dio Plana (Odredbe za provođenje) sa sljedećim sadržajem:
  1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
    - 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE
    - 1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
    - 1.3. MJEŠOVITA NAMJENA
      - 1.3.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
    - 1.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
    - 1.5. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)
    - 1.6. POVRŠINE PROMETNE INFRASTRUKTURE
    - 1.7. VODNE POVRŠINE
  2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI
    - 2.1. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)
  3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
  4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
  5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
    - 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
      - 5.1.1. Cestovni promet
      - 5.1.2. Promet u mirovanju
      - 5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

- 5.1.4. Javni autobusni promet
- 5.1.5. Biciklistički promet
- 5.1.6. Željeznički promet
- 5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA
- 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
  - 5.3.1. Energetski sustav
    - 5.3.1.1. Elektroopskrba
    - 5.3.1.2. Plinoopskrba
  - 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
    - 5.3.2.1. Vodoopskrba
    - 5.3.2.2. Odvodnja
    - 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i zaštita vodnog režima
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA
  - 6.1. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
7. POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA
8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 8.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA
    - 8.1.1. Prirodne vrijednosti
    - 8.1.2. Ekološka mreža Republike Hrvatske
  - 8.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
    - 8.2.1. Povijesni putovi i centurijacija
      - 8.2.1.1. Centurijacija
9. GOSPODARENJE S OTPADOM
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 10.1. ZAŠTITA I SANACIJA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA
  - 10.2. ZAŠTITA TLA
  - 10.3. ZAŠTITA ZRAKA
  - 10.4. ZAŠTITA OD BUKE
  - 10.5. ZAŠTITA VODA
    - 10.5.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda
  - 10.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE
  - 10.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA)
    - 10.7.1. Sklanjanje ljudi
    - 10.7.2. Zaštita od rušenja
    - 10.7.3. Zaštita od potresa
  11. MJERE PROVEDBE PLANA
    - 11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA
  12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

###### 3) Knjiga 2:

###### Obvezni prilozi Plana:

1. OBRAZLOŽENJE
2. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12)
5. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
7. SAŽETAK ZA JAVNOST

###### 4) Knjiga 3:

Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

1. ANALIZA UGROŽENOSTI PODRUČJA
  - 1.1. UVJETI ZA IZGRADNJU ZAKLONA

- 1.2. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA DOPUNSKE ZAŠTITE OTPORNOSTI 50 kPa
- 1.3. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA OSNOVNE ZAŠTITE OTPORNOSTI 100 kPa
2. PROSTORNO RJEŠENJE
3. PRORAČUN DOMETA URUŠAVANJA GRAĐEVINA PREMA JAVNIM POVRŠINAMA
4. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE
5. ZAŠTITA OD POTRESA

Grafički dio:

1. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI, mj 1:2000

5) Knjiga 1 (grafički dio), Knjiga 2 i Knjiga 3 ne objavljuju se u "Službenom glasniku Grada Kaštela". Odredbe za provođenje sastavni su dio ove Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja Kaštel Kambelovac Centar (UPU br. 12) (u daljnjem tekstu: Plan) primjenjuje se u obuhvatu čija je granica utvrđena Generalnim urbanističkim planom Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", br. 02/06, 02/09 i 02/12; dalje u tekstu: GUP Kaštela) na kartografskom prikazu 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:10000.

(2) Ovaj Plan je izrađen na topografsko-katastarskom planu prema kojoj površina Plana iznosi 55,15 ha te je ta površina referentna.

(3) Obuhvat Plana obuhvaća područje zapadnog dijela naselja Kaštel Kambelovac. Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje u tekstu: ZOP) u pojasu između crta na kopnu udaljenih 100 i 1000 metara od obalne crte. Na svim kartografskim prikazima Plana prikazana je crta na kopnu udaljena 1000 metara od obalne crte.

#### Članak 4.

(1) Ovim Planom detaljnije se određuje prostorni razvoj područja obuhvata Plana s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, svrhopito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode.

(2) Provedba ovog Plana temeljit će se na ovim Odredbama. Njima se definiraju temeljne namjene i korištenje prostora, načini uređivanja prostora te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Plana.

(3) Uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Plana su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE

#### Članak 5.

(1) Planom su određene površine za javne i druge namjene temeljene na naslijeđenoj organizaciji prostora obuhvaćenog ovim Planom, valorizaciji postojeće prirodne i izgrađene sredine, procjenom njegovih budućih potreba i ciljeva razvoja te pogodnosti prostora za smještaj različitih urbanih funkcija.

### 1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

#### Članak 6.

(1) Planirana namjena prostora razgraničena je bojom i planskom oznakom kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

(2) Površina obuhvata ovog Plana je na kartografskom prikazu br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje* razgraničena prema stupnju konsolidiranosti naselja na:

- nedovršene dijelove naselja – područja s niskim stupnjem izgrađenosti građevina i prometne i komunalne infrastrukture,
- dovršene i pretežito dovršene dijelove naselja – područja s višim stupnjem izgrađenosti građevina i prometne i komunalne infrastrukture.

(3) Izgrađeni i neizgrađeni te uređeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja definiran je važećim Prostornim planom uređenja Grada Kaštela.

(4) Površine unutar obuhvata ovog Plana podijeljene su prema namjeni na slijedeće kategorije i skupine:

1. Mješovita namjena - pretežito stambena M1
2. Javna i društvena namjena:
  - Općenita društvena namjena D
3. Zaštitne zelene površine Z
4. Površine prometne infrastrukture
5. Vodne površine (potoci, bujice)

#### Članak 7.

(1) U tablici se nalazi iskaz prostornih pokazatelja za definirane namjene površina u ovom Planu:

Tablica 1: Kvantitativni prostorni pokazatelji vezani uz namjenu površina

Red. br.	Namjena	Planska oznaka	Površina		
			ha	%	
1.	Mješovita namjena	Pretežito stambena	M1	44,62	80,91
2.	Javna i društvena namjena	Općenita društvena namjena	D	1,49	2,70
3.	Zaštitne zelene površine		Z	1,40	2,54
4.	Površine prometne infrastrukture			7,05	12,78
5.	Vodne površine			0,59	1,07
<b>Ukupna površina obuhvata Plana:</b>				<b>55,15</b>	<b>100</b>

### 1.3. MJEŠOVITA NAMJENA

#### 1.3.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

#### Članak 8.

(1) Primarna namjena ove zone je stanovanje s pratećim sadržajima. Prateći sadržaji stanovanja su osnovne škole, dječji vrtići, ambulante i ljekarne, trgovina i usluge svakodnevnog karaktera i sl. Za sve prateće sadržaje osim osnovne škole, za koju je obvezna posebna građevna čestica, može se odrediti posebna čestica, dio čestice ili dio prostora u sklopu stambene građevine.

(2) Sekundarna namjena ove zone su poslovni i komunalni sadržaji, sadržaji javne i društvene namjene te sport i rekreacija. Za sekundarne namjene može se koristiti dio građevine primarne namjene, posebna građevina te dio građevne čestice primarne namjene ili posebna čestica, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak ni tlo, ne zahtijevaju teški transport te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Djelatnosti sekundarne namjene su:

- a) trgovački sadržaji (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, hoteli i sl.),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.)),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova i ostali sadržaji javne i društvene namjene, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(3) U ovim zonama mogu se graditi višenamjenske građevine u sklopu kojih će se nalaziti garaže javne namjene. Uvjeti gradnje utvrđeni su u poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

(4) U ovim zonama mogu se graditi i uređivati otvoreni prostori u funkciji sporta i rekreacije te javnih parkova i dječjih igrališta.

#### 1.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 9.

(1) Površine javne i društvene namjene unutar obuhvata ovog Plana namijenjene su smještaju zgrada za obavljanje poslova iz područja društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu tijela državne uprave i državnih organizacija, radu drugih državnih organa, radu tijela jedinica lokalne i područne samouprave, radu javnih ustanova, međunarodnih institucija, udruga, agencija, ureda i fondova i vjerskih zajednica i slično.

(2) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.

(3) Unutar površine javne i društvene namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se i zamjena drugim, sličnim javnim ili društvenim sadržajem ili građevinom.

(4) U zonama i na građevnim česticama javne i društvene namjene predviđenim ovim Planom moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta te izgradnja garaža javne namjene. Uvjeti gradnje javnih garaža utvrđeni su u poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

#### 1.5. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 10.

(1) Zaštitne zelene površine su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl. te kao tampon između stambenih površina naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš.

(2) Unutar obuhvata ovog Plana navedene površine predviđene su kao zaštitni pojas uz raskrižje državne ceste D8 i planirane spojne ceste na autocestu A1 te željezničke pruge za međunarodni promet M604.

(3) Zaštitne zelene površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša. Omogućava se uređenje rekreacijskih staza (pješačkih, biciklističkih) uz postavljanje urbane opreme.

#### 1.6. POVRŠINE PROMETNE INFRASTRUKTURE

Članak 11.

(1) Površine prometne infrastrukture u ovom Planu podrazumijevaju površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske i površinske građevine prometnih sustava:

- cestovni promet (ulična mreža koja se sastoji od gradske magistrale, glavnih gradskih, sabirnih i ostalih ulica, autobusnih stajališta),
- željeznički promet.

(2) Na prometnim površinama predviđeno je polaganje vodova sustava elektroničkih komunikacija, sustava vodoopskrbe i odvodnje te energetskog sustava.

#### 1.7. VODNE POVRŠINE

Članak 12.

(1) Planom su određene površine koje obuhvaćaju korita potoka i bujica.

#### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 13.

(1) Unutar obuhvata Plana građevine gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

(2) Unutar zona navedene namjene nije dopušteno smještavanje gospodarskih sadržaja koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, ometaju stanovanje.

(3) Gospodarske sadržaje treba smještati na način da se omogući racionalno prometno rješenje i, gdje god je to moguće, direktno povezivanje na prometnice višeg reda radi izbjegavanja pojačanog prometa kroz naselje.

(4) Kartografskim prikazom br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje* određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

#### 2.1. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)

Članak 14.

(1) U zonama mješovite namjene – pretežito stambene nije dozvoljena izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda,
- Rezanje, oblikovanje i obrada kamena,
- Proizvodnja piljene građe, furnira, šperploča, panel-ploča, građevinskih materijala, građevinske stolarije i elemenata, namještaja, metalnih proizvoda, konstrukcija i strojeva.

(2) Na području zona mješovite namjene – pretežito stambene dozvoljena je izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Proizvodnja proizvoda od gume, plastičnih masa, stakla i keramike,
- Proizvodnja, prerada, obrada i konzerviranje prehrambenih proizvoda i bezalkoholnih i alkoholnih pića,
- Održavanje i popravak motornih vozila, motocikala i brodskih motora,
- Trgovina motornih vozila, trgovina na malo i veliko građevinske (bruto) površine veće od 300 m<sup>2</sup>.

Članak 15.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine poslovne namjene na posebnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene – pretežito stambene:

- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>, no ne smije biti veća od 3000 m<sup>2</sup>.
  - Iznimno, površina građevne čestice predviđene za novu gradnju uz državnu cestu D8 može iznositi najmanje 1000 m<sup>2</sup>.
  - Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,3$ .

b) Veličina građevine:

- Maksimalna visina za građevine primarne namjene je 10,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine.
- Iznimno, maksimalna visina za nove građevine primarne namjene na građevnim česticama koje graniče s koridorom državne ceste D8 (minimalne površine od 2000 m<sup>2</sup>), može iznositi Po+P+3, odnosno maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine (na kosom terenu 14,0 m).

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je 2/3 visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 4,0 m,
- Minimalna dozvoljena udaljenost novih građevina od regulacijskog pravca s državnom cestom D8 iznosi najmanje 15,0 m.
- Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, loda, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stuba za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojećih materijala sukladno funkciji i tehnološkom procesu osnovne namjene, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke.
- Iznimno, dio navedene zelene površine građevnih čestica, koje graniče s prometnom površinom glavne gradske ulice, potrebno je planirati kao zeleni pojas visokog raslinja uz uličnu frontu građevne čestice.
- Građevne čestice poslovne namjene moguće je iznimno ogradivati ogradom visine do maksimalno 2,5 m uz uvjet da je transparentna te da ne ugrožava život i zdravlje prolaznika. Netransparentni dio ograde prema javnoj prometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu.
- Smještaj vozila za radnike i posjetioci rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

#### Članak 16.

(1) Za sadržaje gospodarske namjene koji se odvijaju na dijelu građevne čestice primarne namjene ili u dijelu građevine primarne namjene primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 17.

(1) Građevine i površine javne i društvene namjene unutar obuhvata ovog Plana moguće je graditi i uređivati u zoni javne i društvene namjene - općenite (D) i mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

(2) Za potrebe sadržaja javne i društvene namjene moguća je i prenamjena postojećih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito stambene, osim za potrebe školskih ustanova, pri čemu je moguće zadržavanje uvjeta pod kojim je izgrađena postojeća građevina, no u skladu s važećim propisima i normativima za određene sadržaje.

(3) U ovoj zoni omogućava se izgradnja manjih komunalnih objekata i uređaja.

(4) Kartografskim prikazom br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje*, određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

#### Članak 18.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine javne i društvene namjene u zoni javne i društvene namjene:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,4$ . Ukoliko se planira izgradnja podrumске etaže s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,2 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti.

b) Veličina građevine:

- Maksimalni dozvoljeni broj etaža građevina iznosi Po+Su+P+2 (oznaka podruma Po u ovom Planu označava jednu ili više podrumskih etaža), odnosno visina ne može biti viša od 10,5 m od kote prometne površine s koje se pristupa objektu do visine vijenca. Iznimno se za istaknute dijelove vjerske građevine dopušta i veća visina, ali ne više od 30,0 m od kote konačno zaravnatog terena oko građevine.

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 4,0 m.
- Minimalna međusobna udaljenost između pojedinačnih građevina na jednoj građevnoj čestici mora iznositi najmanje pola visine više građevine do vijenca, odnosno minimalno 4,0 m.
- Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stube za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojanih materijala sukladno funkciji, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao ravna ili kosa, nagiba najviše 30°, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Građevnu česticu javne i društvene namjene potrebno je urediti kao zelenu površinu i to za predškolsku i školsku namjenu u veličini od najmanje 40% površine građevne čestice.
- Građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) mora urediti sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup građevnoj čestici i pješački pristup građevini.
- Građevne čestice predškolske namjene potrebno je opremiti spravama i terenima za igru djece.
- Oko građevne čestice potrebno je postaviti zaštitnu ogradu u skladu s važećim normativima.
- Pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- Smještaj vozila za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

Članak 19.

(1) Za sadržaje javne i društvene namjene na posebnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene – pretežito stambene maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,4$ , dok se za ostale uvjete primjenjuju odredbe za stambene građevine, osim kada te odredbe nije moguće poštivati zbog posebnosti određene tipologije javne i društvene namjene te se tada primjenjuju uvjeti gradnje za građevine javne i društvene namjene iz članka 18. ovih Odredbi.

(2) Sadržaje javne i društvene namjene iz stavka (1) ovog članka moguće je graditi i kao sklop više pojedinačnih građevina na jednoj građevnoj čestici.

(3) Građevnu česticu iz stavka (1) ovog članka potrebno je urediti kao zelenu površinu u veličini od najmanje 40% površine građevne čestice.

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana stambene građevine moguće je smjestiti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

(2) Kartografskim prikazom br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje* određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

Članak 21.

(1) Stambene građevine su zgrade u čijim građevinskim (bruto) površinama (GBP) stambena namjena čini više od 70% površine.

(2) Prema broju stambenih jedinica stambene građevine se unutar obuhvata ovog Plana dijele na manje stambene građevine i višestambene građevine.

(3) Manje stambene građevine su građevine s najviše 4 stambene jedinice i maksimalne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) do 400 m<sup>2</sup>.

(4) Višestambene građevine su građevine s 5 ili više stambenih jedinica ili iste građevine nadzemne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) veće od 400 m<sup>2</sup>. Višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina nadzemne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) veće od 300 m<sup>2</sup> (odnosno 600 m<sup>2</sup> za obje građevine) ili iste građevine sa 7 ili više stambenih jedinica u obje građevine koje čine dvojni građevinu. Niz se smatra višestambenom građevinom ako je nadzemna građevinska (bruto) površina (bez podruma i suterena) svih jedinica koje čine niz veća od 600 m<sup>2</sup> ili ako ima 7 ili više stambenih jedinica.

(5) Prizemlje ili etažu s neposrednim kolno pješačkim pristupom višestambenoj građevini moguće je planirati kao prostor namijenjen poslovnim djelatnostima (trgovina mješovitom robom, tihi obrt, ugostiteljstvo, banka i slično) te drugim djelatnostima koje ne ometaju stanovanje (dječji vrtić i jaslice, primarna zdravstvena zaštita, političke, društvene i kulturne organizacije, poštanski ured te sport i rekreacija u manjim dvoranama).

Članak 22.

(1) Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu.

(2) Dvojna građevina je u ovom Planu definirana kao građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a s ostalih strana ima neizgrađen prostor. Minimalna dužina preklopa građevina je 50% duljine zida građevine na zajedničkoj međi.

(3) Niz je u ovom Planu definiran kao građevna cjelina od najmanje tri, a najviše pet međusobno prislonjenih građevina

približno jednakih gabarita i oblikovanja te pri gradnji i rekonstrukciji uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

### Članak 23.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za stambene građevine u zonama mješovite namjene – pretežito stambene:

#### a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- Minimalna površina građevne čestice slobodnostojeće stambene građevine iznosi  $500 \text{ m}^2$  ako se radi o neizgrađenoj čestici, odnosno  $350 \text{ m}^2$  ako se radi o interpolaciji (nova gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su sa više od jedne strane već izgrađene građevine ili je planirana drugačija namjena, a ista se mora uklopiti u postojeću gradnju visinskim i tlocrtnim gabaritima) i to isključivo za izgradnju manje stambene građevine.
- Minimalna površina građevne čestice dvojne stambene građevine iznosi  $400 \text{ m}^2$  ako se radi o neizgrađenim česticama, odnosno  $300 \text{ m}^2$  ako se radi o interpolaciji.
- Minimalna površina građevne čestice za stambene građevine u nizu iznosi  $220 \text{ m}^2$ , a najveća površina iznosi  $320 \text{ m}^2$ .
- Novu građevnu česticu nije dozvoljeno formirati od dijela susjedne čestice na način da se veličina susjedne čestice smanji ispod minimalnih površina utvrđenih ovim Planom.
- Maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice (prizemlje i više etaže) ukoliko se na njoj gradi građevina s do 4 stambene jedinice iznosi:
  - za slobodnostojeće i dvojne prema površini građevne čestice:
  - $350 - 399 \text{ m}^2$  (za dvojne od  $300 \text{ m}^2$ ) –  $k_{ig}=0,35$ ,
  - $400 - 499 \text{ m}^2$  –  $k_{ig}=0,33$ ,
  - $500 \text{ m}^2$  i više –  $k_{ig}=0,30$ ,
  - za građevine u nizu  $k_{ig}=0,40$ .
- Ukoliko se na građevnoj čestici gradi građevina s 5 ili više stambenih jedinica maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,25$ .
- Omogućava se povećanje maksimalne izgrađenosti građevne čestice za 0,15 (15%), pri čemu se dodatna površina za izgradnju može koristiti isključivo u funkciji izgradnje otvorenih bazena izgrađenih u razini terena. Minimalna udaljenost školjke bazena od ruba čestice je 3,0 m.
- Na građevnoj čestici se može graditi garaža za smještaj osobnih automobila. Kod manjih stambenih građevina preporuča se rješavanje garaže u gabaritu osnovne građevine, najbolje u podrumu i/ili suterenu građevine ili u dijelu prizemlja. Prizemna garaža iznimno može niti smještena i uz granicu susjedne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne čestice. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa. Ukoliko se planira podzemna etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,3 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti, osim za građevine u nizu za koje se povećanje ne dopušta. Kod višestambenih građevina garaža za smještaj osobnih automobila, obavezno u gabaritu višestambene građevine, najbolje u podrumu i/ili suterenu građevine ili u dijelu prizemlja.
- Pomoćna građevina može biti visine do jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida. Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine, osim za garaže gdje ovisno o konfiguraciji terena može biti i ispred. Minimalna

udaljenost pomoćne građevine od ruba susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2,0 m za građevine bez otvora prema međi. Kod višestambenih građevina sve pomoćne prostore u funkciji osnovne namjene dozvoljeno je smještati isključivo u gabaritima višestambene građevine.

- Iznimno, omogućava se gradnja prethodno navedenih pomoćnih građevina uz među uz suglasnost susjeda te uz uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporan, da se na njemu ne izvode otvori i da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

#### b) Veličina građevine:

- Maksimalna tlocrtna površina slobodnostojeće građevine iznosi  $250 \text{ m}^2$ , za dvojne građevine  $175 \text{ m}^2$  (ukupno  $350 \text{ m}^2$ ), a za građevine u nizu do  $100 \text{ m}^2$  (ukupno  $400 \text{ m}^2$ ).
- Maksimalni dozvoljeni broj etaža slobodnostojećih i dvojnih građevina iznosi Po+Su+P+2 (oznaka podruma Po u ovom Planu označava jednu ili više podrumskih etaža). Dvojne građevine moraju imati istu visinu ukoliko se nalaze na ravnom terenu (nagib manji od 5%).
- Maksimalni dozvoljeni broj etaža građevina u nizu iznosi Po+Su+P+1.
- Najveća dozvoljena visina građevine mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, iznosi za:
  - prizemnicu (P) – 4,0 m (na kosom terenu 4,5 m),
  - katnicu (P+1) – 7,0 m (na kosom terenu 7,5 m),
  - katnicu (P+1+Pk) – 8,2 m (na kosom terenu 8,7 m),
  - dvokatnicu (P+2) – 10,0 m (na kosom terenu 10,5 m).
- Ukoliko se za cijelu ili dio građevine izvodi kosi krov ukupna visina mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do sljemena krova dobije se povećanjem visina iz prethodne točke za 3,0 m.
- Za stambene građevine čija tlocrtna površina prelazi  $300 \text{ m}^2$  maksimalna visina se utvrđuje za svaku dilataciju.
- Iznimno, maksimalna visina za nove građevine primarne namjene na građevnim česticama koje graniče s koridorom državne ceste D8 (minimalne površine od  $2000 \text{ m}^2$ ), može iznositi minimalno 3,0 m, odnosno maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine (na kosom terenu 14,0 m).

#### c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 3,0 m te od regulacijskog pravca pristupne prometne površine minimalno 5,0 m.
- Minimalna dozvoljena udaljenost novih građevina od regulacijskog pravca s državnom cestom D8 iznosi najmanje 20,0 m.
- Minimalna međusobna udaljenost novoplaniranih građevina jednaka je polovici zbroja njihovih visina do vijenca.
- Za interpolirane manje stambene građevine između dvije izgrađene čestice, na građevnoj čestici čija je površina manja od  $400 \text{ m}^2$ , minimalna udaljenost od granica susjednih čestica je 3,0 m.

- Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stube za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojanih materijala sukladno funkciji, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao ravna ili kosa. Ukoliko se radi kosi krov, preporuča se da bude četverostrešni ili dvostrešni nagiba najviše 30°. Na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.
- Za građevine visine P+2 ne dopušta se izgradnja stambenog potkrovlja s nadozidom iznad posljednje etaže, osim galerijskih u okviru posljednje dopuštene etaže, niti izgradnja luminara.
- Za građevine do visine P+1+Pk, osim za građevine u nizu, dopušta se izgradnja stambenog potkrovlja s nadozidom maksimalne visine do 1,2 m te izgradnja luminara koji mogu zauzimati do 50% dužine vijenca.
- Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini mogu biti najviše do 3°. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi, osim u slučaju nagiba terena građevne čestice većeg od 10%. Linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).
- Kod izgradnje dvojnih građevina i građevina u nizu obavezno je usklađenje oblikovanja građevina, a najmanje uključujući vrstu i nagib krovnih ploha, vrstu i boju krovnog pokriva te liniju i oblikovanje vijenca.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze i sl.) mogu biti do 2 puta veće od maksimalno dopuštene izgrađene površine (nadzemne).
- Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke.
- Iznimno, dio navedene zelene površine građevnih čestica, koje graniče s prometnom površinom glavne gradske ulice, potrebno je planirati kao zeleni pojas visokog raslinja uz uličnu frontu građevne čestice.
- Kod ograđivanja građevne čestice potrebno je koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ograda građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Ograda se sastoji od netransparentnog dijela maksimalne visine 1,0 m (na kosom terenu pojedini stepenasti dijelovi ograde mogu biti i viši), najbolje poluklesani kamen, i transparentnog dijela (jednostavne metalne ograde tradicionalnih oblika) sa zelenilom, do ukupne visine oko 1,5 m. Maksimalna visina netransparentnog dijela ograde prema drugim građevnim česticama, ukoliko je visinska razlika susjednih čestica veća od 1,0 m, iznosi 0,5 m.
- Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.

- Minimalni broj parkirališnih mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici za manju stambenu građevinu jednak je 2 PGM/100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine u koju se ne uračunavaju površine garaže te balkona i nenatkrivenih terasa.
- Minimalni broj parkirališnih mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici za građevinu s 5 ili više stambenih jedinica jednak je 3 PGM/100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine u koju se ne uračunavaju površine garaže i jednonamjenskih skloništa te balkona i nenatkrivenih terasa, pri čemu najmanje 1/3 ovih mjesta treba riješiti u podrumu i/ili suterenu građevine.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
- Građevna čestica manje stambene građevine mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika definirane Odredbama ovog Plana.
- Kad zbog postojeće izgrađenosti nije moguća realizacija punih profila ulica omogućava se formiranje građevnih čestica manjih stambenih građevina uz prometne površine slijedećih profila:
  - širina kolnika 4,5 m za dvosmjerne (uz osigurana proširenja otprilike svakih 100 m), odnosno 3,0 m za jednosmjerne ulice,
  - širina 4,0 m za dvosmjerne, odnosno 3,5 m za jednosmjerne kolno-pješačke ulice.
- Građevna čestica na kojima se grade višestambene građevine moraju biti priključene na javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m s obostranim nogostupom.
- Ukoliko se građevna čestica manje stambene građevine iznimno formira na način da je jedan njen dio u funkciji prilaza dijelu čestice gdje se smještaju građevine (građevine na ovakvim česticama se nalaze u drugom redu u odnosu na ulicu), minimalna širina tog prilaznog dijela čestice je 3,0 m. Površina ovog prilaznog dijela se ne obračunava u izračunu maksimalnog izgrađenog dijela čestice. Ne omogućava se formiranje ovakvih čestica za izgradnju građevina u trećem redu u odnosu na ulicu na koju se čestica priključuje.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

Članak 24.

(1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije za stambene građevine u zonama mješovite namjene – pretežito stambene:

- a) Postojeća građevina namijenjena stanovanju, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu



izgrađenost i iskorištenost čestice ( $k_{ig}$  i  $k_{is}$ ), visinu i ukupnu visinu građevine.

- b) Ukoliko se postojeća građevina namijenjena stanovanju kao i pomoćna građevina na zasebnoj građevnoj čestici (garaža, spremište, drvarnica, alatnica, kotlovnica) nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvrđene udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da se uspostavi reciprocitet u pogledu udaljenosti susjedne i predmetne građevine u odnosu na među. Ukoliko je susjedna čestica neizgrađena, s predmetnom rekonstrukcijom potrebno je udaljiti se od međe koliko je propisano točkom c), stavka (1) prethodnog članka, odnosno iznimno bliže uz suglasnost susjeda ili uz pribavljene posebne uvjete javnopravnih tijela u čijoj je nadležnosti predmetna prometna površina.
- c) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu širine manje od Planom utvrđene najmanje širine.
- d) Ukoliko rekonstrukcijom manja stambena građevina postaje višestambena potrebno je ispuniti sve uvjete propisane za gradnju novih višestambenih građevina.

#### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

##### Članak 25.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i uređaji i to za:

- a) sustav prometa:
- kopneni (kolni, pješački i željeznički),
- b) sustav elektroničkih komunikacija,
- c) komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, sustav uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda),
  - energetska sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (plinoopskrba, elektroopskrba, javna rasvjeta).

(2) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima br. 2.1., 2.2., 2.3., 2.4. i 2.5. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.*

(3) Detaljni raspored trasa vodova infrastrukturne mreže unutar koridora utvrđuje se lokacijskom dozvolom. Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja ili postrojenja sustava prometne ili komunalne infrastrukture i na površinama koje nisu označene u kartografskim prikazima ako se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

(4) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovog Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(5) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne te se točan položaj u okviru površine prometnice određuje pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava, pri čemu trase treba zadržati u okvirima površine prometnice.

#### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

##### Članak 26.

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.*

(2) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica te izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina, uređenje raskrižja u razini i parkirališnih površina.

(3) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, prema potrebi i temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih javnih i ne javnih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru.

(4) U načelu, prometni koridori omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevinskim česticama te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

(5) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

##### 5.1.1. Cestovni promet

##### Članak 27.

(1) Prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 94/14), unutar obuhvata ovog Plana, Jadranska magistrala razvrstana je u skupinu državnih cesta – D8 (G.P. Pasjak – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek – G.P. Zaton Doli – Dubrovnik – G.P. Karasovići). Sve ostale ulice kategorizirane su kao nerazvrstane ceste.

##### Članak 28.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica gradske magistrale, glavne gradske, sabirnih i ostalih ulica:

- *Gradska magistrala* obuhvaća prometnu površinu državne ceste D8 (Jadranska magistrala).
- *Glavne gradske ulice* obuhvaćaju prometnice koje naselje povezuju s okolnim područjem.
- *Sabirne ulice* obuhvaćaju ulice smještene unutar ili na rubovima namjenskih zona, a osiguravaju pristup u dijelove naselja i povezane su s glavnim gradskim ulicama.
- *Ostale ulice* unutar zona izgradnje vežu se na sabirne ulice, a dijelom se izvode kao slijepe i/ili kolno-pješačke.

(2) Ulicom se smatra svaka prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup te se koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika.

(3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(4) Minimalni tehnički elementi za izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

- a) Gradska magistrala:
- prema projektu rekonstrukcije.
- b) Glavna gradska ulica:
- broj prometnih traka i širina kolnika: 2×3,0 m,

- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m),
- raskrižja u dva nivoa ili u nivou.

## c) Sabirna ulica:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2×3,0 m (iznimno 2,75 m),
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m, odnosno 0,8 m, ako drugi nogostup u istom profilu ulice ima širinu 1,6 m),
- uz kolnik je dozvoljeno organizirati parkiranje uz dodatak potrebne širine koridora prometnice,
- raskrižja u nivou.

## d) Ostale ulice:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2x2,75 m,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m, odnosno 0,8 m, ako drugi nogostup u istom profilu ulice ima širinu 1,6 m),
- uz kolnik je dozvoljeno organizirati parkiranje uz dodatak potrebne širine koridora prometnice,
- raskrižja u nivou,
- kada se ostala ulica gradi kao kolno-pješačka, broj prometnih traka i širina kolnika mora biti minimalno 2x2,25 m te na takvoj prometnici nije dozvoljeno organizirati parkiranje.

(5) Postojeće ulice s užim kolnikom potrebno je rekonstruirati gdje lokalni uvjeti to dopuštaju. Ne dozvoljava se izgradnja građevina, potpornih zidova i ograda ili podizanje nasada koji bi sprječavali ili otežavali rekonstrukciju takvih ulica.

(6) Iznimno, ako ulica nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između postojećih građevina, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcima postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ulice.

(7) Slijepa ulica može biti najveće dužine do 180,0 m uz uvjet da na kraju ima okretište za komunalna i druga vozila te ugibaldišta na otprilike svakih 100,0 m. Kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina te postojeća širina ako nije manja od 5,0 m.

(8) Iznimno, omogućava se zadržavanje postojećih slijepih ulica najmanje širine 3,0 m uz uvjet da je na ove ulice moguće priključiti građevne čestice sa stambenim građevinama maksimalne visine P+1 s najviše 2 stambene jedinice.

(9) Minimalni tehnički elementi za izgradnju drugih javnih i ne javnih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena iz stavka (3) članka 25. ovih Odredbi definiraju se i glase za:

## a) Javne površine i građevine:

- ulica s dvosmjernim kolnikom minimalne širine 5,5 m,
- ulica s jednosmjernim kolnikom minimalne širine 3,5 m,
- kolno-pješačkih površina minimalne širine 4,5 m za dvosmjerni promet automobila,
- kolno-pješačkih površina minimalne širine 4,0 m za jednosmjerni promet automobila,
- pješačke površine minimalne širine 2,0 m;

## b) Ne javne površine i građevine:

- površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica, koje se mogu graditi kako bi se osigurao pristup do najviše četiri građevne čestice, minimalne

širine 4,5 m za dvosmjerni promet automobila, a 4,0 m za jednosmjerni promet automobila,

- površina na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojima se osigurava pristup preko građevnih čestica u prvom redu do građevnih čestica u drugom redu te preko kojih se ostvaruju priključci na ovom Planom definirano prometno rješenje.

(10) Omogućava se zadržavanje postojećih i izgradnja novih pristupnih putova u zoni namjene M1 i to u područjima izuzetnih topografskih prilika i u izgrađenim dijelovima koje onemogućavaju izgradnju ulične mreže propisanih profila. Pristupni put do pojedinačne građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet.

## Članak 29.

(1) Obostrani nogostup obavezan je uz glavne gradske ulice, a uz sabirne i gdje je to moguće uz ostale javne ulice, potrebno je realizirati najmanje jednostran nogostup. Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

## Članak 30.

(1) U sklopu postojećih prometnica koje se ne mogu rekonstruirati prema ovim Planom definiranim profilima i važećim zakonskim standardima, pješačke prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješačka prometnica), a regulacija se mora uspostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.

## Članak 31.

(1) Građevna čestica prometnice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa, parkirališta, drvoreda i sl.

## Članak 32.

(1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane gradske ulice. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

(2) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

(3) Sve postojeće stambene i ostale ulice, ukoliko ne zadovoljavaju ovim Odredbama definirane kriterije, moraju se rekonstruirati tako da minimalno zadovolje uvjetima vatrogasnog puta određenog posebnim propisom.

(4) Minimalna površina građevne čestice može biti i do 20% manja od minimalnih površina utvrđenih ovim Planom (kao i odgovarajuća udaljenost od regulacijskog pravca) ukoliko je njeno smanjenje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije prometne površine.

## 5.1.2. Promet u mirovanju

## Članak 33.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana, izgradnja i uređenje javnih parkirališnih površina predviđa se u sklopu koridora ulica, a kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet*.

(2) Osim na Planom utvrđenim površinama iz prethodnog stavka ovog članka, javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1), javne i društvene namjene (D) te na površinama zaštitnog zelenila (Z). Na pojedinoj javnoj parkirališnoj površini potrebno je osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta.

(3) Javne parkirališne površine moraju biti priključene na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirališno mjesto na javnim parkirališnim površinama mora biti minimalnih dimenzija 2,5x5,0 m.

(4) Na javnim parkirališnim površinama treba od ukupnog broja parkirališnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75x5,0 m, a najmanje jedno parkirališno mjesto na javnim parkirališnim površinama s manje od 20 mjesta. Parkirališna mjesta za automobile invalida na javnim parkirališnim površinama trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.

(5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

#### Članak 34.

(1) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za pojedine namjene potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, ali se iznimno mogu osigurati i u uličnom pojasu neposredno uz objekt.

(2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje se na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (bez površina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju, jednonamjenskih skloništa te podzemnih, potpuno ukopanih dijelova građevina čija namjena ne uključuje boravak ljudi u njima) ovisno o namjeni površina zone odnosno prostora u građevini.

(3) Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici (ili u sklopu jedinstvenog zahvata) prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) na 100 m <sup>2</sup> GBP
Stanovanje	stambene građevine s do 4 stambene jedinice na građevnoj čestici i manje stambene građevine	2 PGM/100 m <sup>2</sup> , a ne manje od broja stambenih jedinica
	stambene građevine s 5 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine	3 PGM/100 m <sup>2</sup> , a ne manje od broja stambenih jedinica
	5 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine iz programa javno poticane stambene izgradnje	2
Poslovni objekti	gospodarska, industrijska	1,5
	gospodarska, zanatska	2
	gospodarska, skladišna	1
	poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...)	4
	poslovna, uredi	2
	poslovna, trgovačka, do 200m <sup>2</sup> prodajne površine	2/100m <sup>2</sup> prodajne površine
	poslovna, trgovačka, 200-500m <sup>2</sup> prodajne površine	3/100m <sup>2</sup> prodajne površine
	poslovna, trgovačka, više od 500m <sup>2</sup> prodajne površine	4/100m <sup>2</sup> prodajne površine
	ugostiteljsko turistička, restoran, kavana	4
ugostiteljsko turistička – hotel, turističko naselje i dr.	2	
Javna i društvena	obrazovna, kulturna, vjerska	2
	zdravstvena	3
	dom za stare	1
Sport i rekreacija	bez gledališta na otvorenom	0,4/100m <sup>2</sup> površine obuhvata
	bez gledališta u zatvorenom	2
	s gledalištem	4

(4) Unutar obuhvata Plana na površinama mješovite namjene, osim propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne objekte, potrebno je osigurati minimum dodatnih 10% parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

(5) U svrhu osiguranja izgradnje podzemnih garažnih kapaciteta, ukoliko nije posebno određeno uvjetima za pojedinu namjenu, omogućava se maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice 0,5 (50%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Minimalna udaljenost podzemnih dijelova građevine od granica čestice je 2,0 m, osim ako su podzemni dijelovi građevina na susjednim česticama povezani.

#### Članak 35.

(1) Garaže javne namjene moguće je unutar obuhvata ovog Plana graditi u zonama javne i društvene namjene.

(2) Garaže javne namjene moguće je graditi u sklopu građevine primarne namjene ili kao posebnu građevinu na dijelu građevne čestice primarne namjene, odnosno na posebnoj čestici.

(3) Za izgradnju navedenih građevina primjenjuju se uvjeti koji vrijede za građevinu primarne namjene.

(4) Iznimno od stavka (4) ovog članka, minimalna udaljenost podzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice može iznositi 2,0 m. Podzemni dio građevine dozvoljeno je graditi na regulacijskom pravcu pristupne prometne površine.

(5) Građevine garaže javne namjene moguće je graditi i ispod površina prometne infrastrukture kao podzemne garaže uz primjenu uvjeta iz prethodnog stavka. Najveća dozvoljena visina nužnih nadzemnih dijelova građevine (natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, pješački ulazi i izlazi, postrojenja dizala i kondicioniranja zraka i sl.) može iznositi 2,5 m. Najveći dozvoljeni broj podzemnih etaža odredit će se projektom dokumentacijom, a temeljem ispitivanja uvjeta na terenu.

#### 5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

#### Članak 36.

(1) Planom se za sve građane sukladno posebnim propisima predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštenu rubnjaci.

(3) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području moguće je planirati i trase zasebnih pješačkih putova.

(4) Unutar zona javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta. Za popločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.

(5) Uz pješačke staze moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(6) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

#### Članak 37.

(1) Uređenje nogostupa predviđa se uz kolnike u preporučenoj širini od 1,6 m koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,3 m obostrano, s preporučenim najvećim uzdužnim nagibom od 8% (zbog osoba s poteškoćama u kretanju).

(2) Izgradnja sustava nogostupa obavezna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati

prema Planom definiranim profilima uz primjenu standarda koji omogućavaju pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.

(3) U ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, nogostup se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 0,8 m, ako ima drugi nogostup preporučene širine. Izuzetno, u već dovršenim dijelovima naselja, gdje je prisutan veći stupanj izgrađenosti uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

#### 5.1.4. Javni autobusni promet

##### Članak 38.

(1) Ovaj Plan predviđa daljnji razvoj sustava javnog gradskog prijevoza koji treba pokrivati mrežu javnih prometnica. Uvjete za utvrđivanje lokacije i uvjete za projektiranje autobusnih stajališta na javnim prometnicama određuju važeći zakoni i propisi.

(2) Planom se predviđa korištenje prometnica u skladu s prostornim mogućnostima i organizacijom prometa za javni prijevoz autobusima. Dozvoljava se uređenje ugibališta i stajališta s nadstrešnicama za putnike.

#### 5.1.5. Biciklistički promet

##### Članak 39.

(1) Za potrebe biciklističkog prometa dozvoljeno je proširenje planiranog koridora javnih prometnih površina, a nakon izrade cjelovitog rješenja biciklističkih ruta na širem području Grada Kaštela. Mogu se graditi i uređivati biciklističke staze ili trake.

(2) Preporučena širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu nije veći od 8%.

(3) Na križanjima je biciklističke staze potrebno voditi uz pješačke prijelaze uz obavezno spuštanje rubnjaka nogostupa na mjestu prijelaza tako da rubnjak ne smije biti viši od 3,0 cm od razine kolnika.

(4) Biciklističke staze i trake mogu se, osim unutar koridora prometnica, graditi i uređivati i na drugim površinama.

(5) Utvrđuje se obaveza postave biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (javne zgrade, trgovačke zgrade, zgrade za obrazovanje i sl.).

#### 5.1.6. Željeznički promet

##### Članak 40.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana predviđa se održavanje i rekonstrukcija postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M604 te uvođenje sustava brze gradske željeznice u skladu s planovima i projektima Hrvatskih željeznica. Željezničku mrežu moguće je graditi i uređivati u fazama.

(2) Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 82/13) definiran je zaštitni pružni pojas i unutar njega infrastrukturni pojas.

(3) Opći uvjeti za građenje građevina u zaštitnom pružnom pojasu i u infrastrukturnom pojasu unutar njega, na temelju kojih su dani posebni uvjeti u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu dani su Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 093/2010).

(4) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Zaštitni pružni pojas uključuje i infrastrukturni pojas.

(5) Infrastrukturni pojas je pojas koji čini zemljište ispod željezničke pruge s pružnim pojasom, zemljište ispod ostalih funkcionalnih dijelova željezničke infrastrukture, kao i zemljište potrebno za tehnološka unapređenja i razvoj željezničkog sustava te pripadajući zračni prostor. Granice infrastrukturnog pojasa moraju biti unutar granica željezničkog zemljišta ili s njim identične.

(6) U zaštitnom pružnom pojasu dozvoljeno je, u skladu s općim i posebnim uvjetima Pravilnika o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu, graditi građevine, graditi i postavljati vodove, postrojenja i opremu, te saditi drveće i nasade pod uvjetom da ne ugrožavaju sigurnost željezničkog sustava.

(7) Ovim Planom osiguran je zaštitni koridor željezničke pruge u širini od 20,0 m sa svake strane od osi postojećeg kolosijeka. Predmetnim koridorom vrši se rezervacija prostora za izgradnju odnosno proširenje željezničke infrastrukture.

(8) Nakon formiranja nove građevne čestice željezničke pruge preostali dijelovi čestice koji se nalaze unutar zaštitnog koridora priključuju se susjednoj namjeni.

(9) U zaštitnom koridoru željeznice može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice sa niskim zelenilom. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za tako definirane građevinske čestice potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih željeznica.

(10) Stajališta javnog željezničkog prometa moguće je graditi i uređivati unutar infrastrukturnog pojasa željeznice.

(11) Unutar zaštitnog koridora željeznice moguće je zadržati postojeću izgradnju te ju rekonstruirati i održavati unutar postojećih gabarita uz ishođenje suglasnosti Hrvatskih željeznica.

(12) Ovim Planom zadržani su postojeći denivelirani cestovni prijelazi preko magistralne željezničke pruge.

### 5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

#### *Nepokretna EK mreža*

##### Članak 41.

(1) Planom se predviđa povećanje kapaciteta EK mreže, tako da se osigura dovoljan broj priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(2) U komutacijskom dijelu telekomunikacijskog sustava u narednom periodu, planira se migracija postojećeg komutacijskog sustava u sustav upravljan Internet Protokolom.

(3) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na zasebnim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Pri određivanju položaja predmetnih građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete od Grada Kaštela te u skladu s njima provoditi sve daljnje radnje. Također je potrebno izvršiti rekonstrukciju mjesne telefonske centrale.

(4) Potrebno je predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica s mogućnošću pristupa osobama s invaliditetom.

(5) EK mreža na pristupnoj razini izgraditi će se podzemnom kabelskom kanalizacijom.

(6) Podržava se polaganje elektroničkih komunikacijskih kabela (trasa) u koridorima postojeće i planirane prometne i druge infrastrukture usuglašeno s koridorima- trasama ostalih podzemnih instalacija radi zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(7) EK kabelsku kanalizaciju treba izvesti polaganjem unutar koridora ceste u dijelu nogostupa i zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu kabeli elektroopskrbe, odnosno na propisanoj udaljenosti. Sustav kabelske kanalizacije sastoji se od PVC cijevi Ø 110 mm i PEHD cijevi Ø 50 mm koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine i tipskih kabelskih zdenaca.

Kabelski izvodi pristupne mreže trebaju završavati u uličnim betonskim stupićima.

(8) Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda definirati će se prema potrebama.

(9) Projektiranje i izvođenje EK mreže treba izvoditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14).

(10) Ovisno o budućim potrebama, pojavi novih telekomunikacijskih tehnologija, pojavi novih zakonskih odredbi ili nastupanja nepredviđenih okolnosti, moguća su odstupanja od navedenih planiranih pretpostavki.

#### *Pokretna EK mreža*

### Članak 42.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima te elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(2) Ovim Planom predviđa se postavljanje EK infrastrukture i povezane opreme na građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja potrebnih dozvola za njihovo postavljanje, kao i izgradnja samostojećih antenskih stupova, sve u skladu s odredbama Prostornog plana Splitsko - dalmatinske županije.

### Članak 43.

(1) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnih ustanova.

(2) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvat više operatora, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje - zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(3) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

(4) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritavno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

(5) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi

koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

### Članak 44.

(1) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne EK mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklaapanju, naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

(2) Kod planiranja je potrebno uzeti u obzir dozvoljene udaljenosti antena od ljudi zbog štetnosti elektromagnetskog zračenja što znači poštovati odredbe Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 146/14), Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04) i Pravilnika o radijskoj opremi i telekomunikacijskoj terminalnoj opremi (NN 25/12).

## **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

### **5.3.1. Energetski sustav**

#### **5.3.1.1. Elektroopskrba**

### Članak 45.

(1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroopskrbnu mrežu. Elektroopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba*.

(2) Područje obuhvata Plana, dio naselja Kaštel Kambelovac, opskrbljivat će se električnom energijom preko postojećih i planiranih transformatorskih stanica TS 10/0,4kV koje će se napajati iz postojeće TS 35/10kV "Kaštel Stari" i planirane TS 110/10(20)kV smještene u naselju Kaštel Stari zapadno od obuhvata Plana, planirane TS 110/10kV "Kaštela 2" u naselju Kaštel Lukšić sjeverno od obuhvata Plana te postojeće TS 110/10(20)kV "Gomilica" smještene u naselju Kaštel Gomilica jugoistočno od obuhvata Plana.

### Članak 46.

(1) Nove TS 10(20)/0,4kV mogu se graditi kao samostojeće tipске građevine ili u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještaju se na zasebnim građevnim česticama veličine min. 7,0x6,0 m sa omogućenim kolnim pristupom za kamion, odnosno dizalicu, kod rekonstrukcija koriste se površine postojećih objekata.

(2) Predviđa se mogućnost izgradnje i manjih transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje ovim Planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine i sl.).

(3) Sve transformatorske stanice s naponom primara 10kV trebaju imati mogućnost prebacivanja na 20kV napon tj. transformaciju 20/0,4kV i mogućnost povezivanja po sistemu ulaz-izlaz.

(4) Točne lokacije novih Planom predloženih transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV biti će utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba korisnika i rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

(5) Ukoliko je za priključak poslovnog objekta koji zahtjeva veću potrošnju električne energije potrebno izgraditi novu transformatorsku stanicu 10(20)/0,4kV, za navedeni zahvat investitor mora osigurati lokaciju te usuglasiti uvjete s nadležnim javno-pravnim tijelima.

(6) Kako se radi o usporenom rastu stalnog stanovništva na predmetnom području prvo će se rekonstruirati postojeći kapaciteti, a prema potrebi izgraditi novi.

#### Članak 47.

(1) Elektroopskrbni kabeli srednjeg napona SN (10-20kV) i niskog napona NN (0,4kV) polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu kabeli elektroničkih komunikacija. Pri polaganju SN i NN kabela treba voditi računa o međusobnim razmacima i križanjima s drugim prometnicama i instalacijama (vodoopskrba, odvodnja i elektroničke komunikacije) te sve izvesti u skladu s Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35kV (Bilten HEP-a, 2003 g.).

(2) Priklučenje građevina na NN mrežu potrebno je izvoditi podzemnim kabelima. NN kableske priključke potrebno je uvesti po sistemu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima (KPO) i kućnim priključnim mjernim ormarima (KPMO).

(3) Svu postojeću 10kV zračnu mrežu u budućnosti je potrebno zamijeniti podzemnom 20kV kableskom mrežom kojom će međusobno biti povezane sve trafostanice u području obuhvata Plana. Trase kabela naznačene na planu su rezervirane, a koristiti će se prema potrebi za priključenje novih transformatorskih stanica odnosno za priključak postojeće transformatorske stanice prilikom ukidanja 10kV zračne mreže.

#### Članak 48.

(1) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora postojećih transformatorskih stanica, dalekovoda i kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Unutar koridora dalekovoda u pravilu nije dozvoljena gradnja i rekonstrukcija stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Za bilo koji zahvat unutar koridora dalekovoda potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog tijela Hrvatske elektroprivrede, HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o.

(2) U zaštitnom koridoru dalekovoda i kabela kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili kabelu te pri izgradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredaba Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (NN 53/91 i 24/97), Zakona o zaštiti na radu (NN 71/14), Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10), Pravilnika o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (NN 88/12), Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05), Pravila i mjera sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima (bilten HEP-a br. 180) te ostalih pravilnika i propisa iz područja građevinarstva i zaštite na radu te internih pravilnika HEP-a.

(3) Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od korisnika građevine te se u svemu pridržavati odredbi Prostornog plana uređenja Grada Kaštela. Investitor, odnosno, budući korisnik dužan je omogućiti nesmetan pristup trasama dalekovoda i kabela tijekom održavanja i hitnih intervencija.

(4) Moguća su odstupanja i promjene u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s projektnim dokumentacijama, tehnološkim inovacijama i dostignućima te se ne smatraju izmjenama.

#### Članak 49.

(1) Napajanje i upravljanje javnom rasvjetom vršit će se iz glavnog ormarića javne rasvjete montiranog uz pripadajuću trafostanicu. Kabele javne rasvjete potrebno je voditi podzemno, paralelno, ali izdvojeno uz koridor elektroopkrbnih vodova.

(2) Iznimno, kada je cesta uska i koridor za polaganje kabela nema dovoljnu širinu dozvoljava se postavljanje zračnih vodova javne rasvjete.

(3) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela (čiji oblik mora biti prilagođen ambijentalnim vrijednostima) i potrebnim proračunima sa svim svjetlo-tehničkim osobinama prema standardima za određene prometne površine.

(4) Rasvjeta treba biti sa svjetiljkama i svjetlosnim izvorima moderne tehnologije čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša. Kvalitetnom izvedbom javne rasvjete potrebno je spriječiti nekontrolirano rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima, tj. u nebo i izvan podnih površina.

#### 5.3.1.2. Plinoopskrba

##### Članak 50.

(1) Distributivno područje Kaštela opskrbljivat će se prirodnim plinom iz redukcijske stanice RS KLIS preko koje će se opskrbljivati potrošači na području Grada Kaštela povezivanjem na srednjetačnu plinsku mrežu gradova Solin i Split.

(2) Za potrebe opskrbe prirodnim plinom svih potrošača na području obuhvata Plana, predviđena je izgradnja srednjetačne plinske mreže, maksimalnog radnog tlaka 4 bara pretlaka.

(3) Trase srednjetačnog plinovoda trebaju pratiti trase postojećih i planiranih prometnica te se spajaju na planiranu srednjetačnu plinsku mrežu gradova Splita i Solina. Njihova točna lokacija bit će određena projektnom dokumentacijom za njihovu izgradnju.

(4) Smještaj trase planiranih plinovoda se utvrđuje u pojasu postojećih i planiranih pješačkih staza i kolnika, sukladno propisima DIN 1998. Najmanji svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture biti će u skladu s posebnim uvjetima građenja svih komunalnih službi. Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

(5) Uvjeti za izgradnju mreže opskrbe prirodnim plinom, gradnju mreže lokalnih plinovoda i priključenje potrošača odredit će se lokacijskom dozvolom, posebnim uvjetima građenja i u suradnji s komunalnim poduzećima sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

#### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

##### Članak 51.

(1) Dovod vode u pravcu Solin-Kaštela-Trogir odvija se pomoću glavne CS Kunčeva Greda, koja vodu tlači u VS Sutikva nova (k.d.=60 m.n.m., V=5000 m<sup>3</sup>) i VS Sutikva postojeća. Iz VS Sutikva-nova pruža se 15 km dug glavni cjevovod profila 800/700 mm. Glavni cjevovod prolazi kroz područje Solina i Kaštela, ima tranzitni karakter i završava u crpnoj stanici Kaštel Štafilić. Na glavni cjevovod se nadovezuju lokalni podsustavi.

(2) Vodoopskrba unutar obuhvata Plana južno od ulice Pavla Radića pripada I. zoni vodoopskrbe, podsustav Kaštel Sućurac, Vodosprema KAŠTEL SUĆURAC (kota dna vodospreme na 63,00 m n.m.), a sjeverno područje pripada II. zoni vodoopskrbe (CS „Kaštel Gomilica“ – vodosprema VS KAŠTEL GOMILICA, kota dna vodospreme na 140,00 m n.m.).

(3) Trase glavnog dovodnog i opskrbnog cjevovoda moraju se zaštititi sanitarnim koridorom po 5,0 m sa svake strane od osi cjevovoda, a svako uređivanje prostora u ovom koridoru uvjetuje

se ishođenjem suglasnosti od nadležne vodoprivredne organizacije.

(4) Odvodnja otpadnih voda na području Grada Kaštela dio je Kanalizacijskog sustava Kaštela – Trogir kojim je predviđeno sve otpadne vode s područja Grada Kaštela sakupljati i dovesti na Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV) "Divulje" odakle se podmorskim prijelazom kopno - Čiovo i hidrotehničkim tunelom kroz otok Čiovo odvede na južnu stranu otoka Čiova odakle se te prikupljene i pročišćene otpadne vode dugim podmorskim ispuštom s odgovarajućim difuzorom, ispuštaju u more Splitskog kanala.

(5) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu,
- odvodnju otpadnih voda,
- odvodnju oborinskih voda,
- uređenje vodotoka i zaštitu vodnog režima.

### 5.3.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 52.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba.

(2) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodoopskrbne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(3) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima javnih prometnih površina na udaljenosti od 1,0 m od rubnjaka na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda s dubinom ukopavanja od 1,2 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Vodoopskrbne cjevovode potrebno je polagati na koti višoj od kote kanalizacije.

(4) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, a pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(5) Trase i profili vodoopskrbnog sustava predviđeni ovim Planom su načelni, njihov točan položaj i profil biti će određen projektnom dokumentacijom.

#### Članak 53.

(1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.

(2) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara i ostalim važećim propisima izvesti vanjske, u pravilu nadzemne, hidrante s propisanim parametrima tlaka. Iznimno, u opravdanim slučajevima mogu se postavljati podzemni hidranti. Hidrantska mreža u pravilu mora biti izgrađena kao mokra. Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150,0 m. Iznimno, na području naselja sa samostojećim obiteljskim kućama ta udaljenost smije iznositi najviše 300,0 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub nogostupa te moraju biti izvedeni tako da omogućuje sigurno i efikasno rukovanje i upotrebu.

(4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (elektroničke komunikacije, elektroopskrba, odvodnja i ostalo) potrebno je uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija.

#### Članak 54.

(1) Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe. Proširenje vodoopskrbne mreže, odnosno gradnja novih dionica izvodit će se u skladu s potrebama.

(2) Zamjena pojedinih postojećih dionica obavljat će se prema dinamici koju će odrediti nadležni vodovod, a sukladno stanju na terenu i eventualnim potrebama za većim količinama vode te sukladno suvremenim tehničko-tehnološkim mogućnostima.

(3) Gradnja nove vodoopskrbne mreže i zamjena dotrajalih dionica izvodit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod.

(4) Iznimno, do izgradnje planiranih produžetaka mreže javne vodoopskrbe unutar obuhvata ovog Plana dozvoljeno je za manje stambene građevine izdavanje akata za gradnju uz pret hodno ishođenje posebnih uvjeta od nadležnog vodoprivrednog tijela.

### 5.3.2.2. Odvodnja

#### Članak 55.

(1) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja odvodnje na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda.

(2) Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda mješovitog tipa (oborinske vode i kućanske/industrijske otpadne vode odvede se zajedničkim sustavom).

(3) Planira se rekonstrukcija te spajanje postojeće mreže na planiranu kanalizacijsku mrežu, prvenstveno gravitacijsku, a u cilju osiguranja odvodnje otpadnih voda cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Ovim Planom predviđa se izgradnja kanalizacijskog sustava na način da se grade objekti i uređaji razdjelne javne kanalizacije, u kojem se oborinske vode i kućanske/industrijske otpadne vode odvede posebnim sustavom.

(5) Sve sakupljene fekalne otpadne vode unutar obuhvata Plana sakupljaju se gravitacijskim kanalima u glavni gravitacijski kolektor lociran u prometnici dr.F.Tudmana. Cijeli podsustav Kaštela gravitira Kaštelanskom Zaljevu.

(6) Planom je predviđen smještaj cjevovoda za odvodnju otpadnih voda većinom unutar koridora prometnice na način da se smješta u os prometnog traka i to suprotno od onog u kojem su smještene instalacije vodoopskrbe.

(7) Predviđeni su zatvoreni kanali koji duž trase imaju revizijska okna minimalnog svjetlog otvora 100x100 cm, koja se prekrivaju armirano-betonskom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac vidljiv na prometnoj površini, iste kote kao i niveleta prometnice.

(8) Sustav oborinske odvodnje, ako se njegova gradnja ustanovi potrebnom, može se provoditi sakupljanjem cestovnim rigolima ili manjim oborinskim kanalima do najbližeg vodotoka ili ispuštanjem u upojni bunar.

(9) Oborinske vode s krovova i terasa te parkirališnih površina ispuštaju se na vlastitim parcelama (unutar građevinske čestice, odnosno obuhvata pojedinog zahvata u prostoru).

(10) Za parkirališne površine kapaciteta većeg od 10PM, odnosno za manipulativne površine veće od 500,0 m<sup>2</sup>, prije

upuštanja oborinske vode u recipijent potrebno je izvesti sustav pročišćavanja na separatoru ulja i masti.

#### Članak 56.

(1) Sve građevine obavezno je priključiti na javnu mrežu odvodnje. Kao prijelazno rješenje, do izgradnje sustava javne mreže odvodnje, prihvatljivo je priključenje i dijela postojećih mješovitih kolektora na području Kaštela na tehnički i sanitarno ispravan način.

(2) Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje.

(3) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije njihovog upuštanja u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

(5) Planske smjernice za trasu, položaj i profile kanalizacijskih vodova su orijentacijske i služe za daljnje projektiranje. Navedene smjernice, trase i profile moguće je mijenjati tijekom izrade projektnog rješenja ili usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima, pri čemu je, ako je to moguće, potrebno što više zadržati položaj kanalizacijske mreže unutar infrastrukturnih koridora.

#### 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i zaštita vodnog režima

#### Članak 57.

(1) Izgradnjom i uređenjem područja postojeći potoci i bujični kanali postaju glavni odvodni kolektor oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separatori ulja i masti) urbaniziranih područja te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja. Time nestaje dio otvorenih potoka u svom prirodnom obliku, budući da će se oblikovati kako je predviđeno Integralnim projektom zaštite Kaštelanskog zaljeva – Projekt EKO – Kaštelanski zaljev (izradila Agencija EKO – Kaštelanski zaljev u lipnju 2005. godine).

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti

uzrokovati eroziju u istom te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu provedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je maksimalno smjestiti na česticu javnog vodnog dobra iz razloga izbjegavanja imovinsko pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređaja važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(4) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacije ili premještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete ili kolektora (min. propusne moći 100godišnja velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu je potrebno postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala potrebno je predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini od minimalno 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojima će se osigurati zaštita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim će se poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta treba postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a njegova širina treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i ostalo) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra, nije dopušteno. Vođenje trasa paralelno s reguliranim koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. Samo u određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali



to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza treba izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, treba izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njegovu trasu, potrebno je dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(8) Ukoliko je duž trase vodotoka planirana zelena površina, on može na toj dionici biti otvoren i prilagođen svojim rješenjem urbanom okolišu.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 58.

(1) Zaštitne zelene površine na području ovog Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Unutar obuhvata ovog Plana javne zelene površine (javni park, dječje igralište, odmorište) i zaštitne zelene površine moguće je smjestiti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i javne i društvene namjene (D).

### Članak 59.

(1) Površina javnog parka uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternih zelenih površina te pješačkih i biciklističkih staza i dječjih igrališta i sl. te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta). Podloga parkovnih i pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neka druga vodonepropusna podloga.

(2) Na površini javnog parka koja nije pod režimom zaštite omogućeno je uređenje i gradnja jednoetažnih građevina koje su u funkciji korištenja parka kao što je odmorište, manja javna ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno-higijenskog standarda i komunalne građevine, građevinske (bruto) površine do ukupno 30 m<sup>2</sup>.

### 6.1. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 60.

(1) U ovim zonama mogu se graditi građevine za zaštitu od požara, komunalni uređaji, pješačke i biciklističke staze, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% ukupne površine zelenila. Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

(2) Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

(3) Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova i izgradnja objekata infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase i lokacije objekata odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrjednije stablašice.

## 7. POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

### Članak 61.

(1) Ovim Planom određuje se mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja, na javnim površinama u naselju.

(2) Smještaj građevina iz stavka (1) ovog članka dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (stajališta javnog prijevoza putnika, zgrade javne i društvene namjene, sporta i rekreacije, informativne punktove). Navedene građevine (kiosci) se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:

- dozvoljene namjene su trgovina, usluge i ugostiteljstvo,
- moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
- izvode se kao tipske građevine urbane opreme (s certifikatom proizvođača).

(3) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama poželjno je unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme za područje Grada Kaštela. Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija u prostoru ne smije ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smije smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

(4) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene, a u zaštićenim dijelovima naselja primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog Konzervatorskog odjela.

## 8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 62.

(1) U cilju očuvanja i unaprjeđenja kulturne i prirodne baštine navode se sljedeća opća načela zaštite:

- kulturna i prirodna baština predstavljaju temelj identiteta i dokaz kontinuiteta sredine pa ih je potrebno štititi od svake daljnje devastacije i degradacije njihovih temeljnih vrijednosti,
- uz pojedinačne građevine, kulturnu baštinu čini i prostorna baština, bilo da je rezultat ljudskog djelovanja kroz povijest ili je djelo prirode,
- osim vrednovanih građevina – reprezentativnih primjera određenog stila, kulturnu baštinu čine i ostvarenja tradicijske stambene izgradnje koje bi trebalo očuvati u njihovoj izvornoj namjeni,
- prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevinskih područja u kvalitetne pejzažne prostore osiromašuje njegovu vrijednost i predstavlja gubitak za cijelu zajednicu,
- povijesne i ambijentalne cjeline, kao i pojedinačne građevine sa svojstvima kulturnog dobra, zajedno sa svojim okolišem, moraju biti na kvalitetan način, sukladno s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim karakteristikama, uključene u budući razvoj naselja.

### 8.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA

#### Članak 63.

(1) Zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićena područja, stijene, minerali, sigovine i fosili) uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

(2) Prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), ekološki značajna područja obuhvaćaju: područja koja su biološki iznimno raznovrsna ili dobro očuvana, a koja su međunarodno značajna po mjerilima međunarodnih ugovora kojih je Republika Hrvatska stranka; područja koja bitno pridonose očuvanju bioraznolikosti; područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, uključujući i prioritete stanišne tipove od interesa za Europsku uniju te područja izvanrednih primjera karakteristika ugroženih i rijetkih staništa; staništa ugroženih vrsta; staništa endemičnih vrsta za Republiku Hrvatsku; područja koja bitno pridonose genskoj povezanosti populacija vrsta (ekološki koridori); selidbeni putovi životinja.

(3) Ekološki značajna područja koja obuhvaćaju ugrožene i rijetke stanišne tipove i/ili divlje svoje štite se kroz sustav ekološke mreže, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06, 119/09).

#### Članak 64.

(1) Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

##### 8.1.1. Prirodne vrijednosti

#### Članak 65.

(1) Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

##### 8.1.2. Ekološka mreža Republike Hrvatske

#### Članak 66.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nije utvrđeno postojanje ekološki značajnih područja zaštićenih sustavom ekološke mreže Republike Hrvatske, proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13).

## 8.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 67.

(1) Kulturna dobra, bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju, uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13).

(2) Sva Zakonom zaštićena kulturna dobra, kao i ona evidentirana ovim Planom i planom višeg reda, moraju biti na stručno prihvatljiv način uključena u budući razvitak područja unutar obuhvata Plana.

(3) Plan štiti kulturna dobra evidentirana unutar obuhvata te predlaže donošenje odgovarajućih mjera zaštite nakon provedene valorizacije predmetnog dobra od strane nadležnog tijela.

#### Članak 68.

(1) Za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) U prostoru koji se nalazi unutar nepokretnog kulturnog dobra, bez prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela, pravne i fizičke osobe ne smiju započeti obavljanje gospodarske djelatnosti niti izvršiti promjenu namjene poslovnog prostora odnosno promjenu djelatnosti.

#### Članak 69.

(1) Područje primjene posebnih uvjeta u korištenju površina unutar kojih se nalaze zaštićena i evidentirana kulturna dobra prikazano je na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

#### Članak 70.

(1) Temeljem plana višeg reda, za područje obuhvata, određuju se sljedeće opće smjernice očuvanja kulturno-povijesnih i ambijentalnih obilježja prostora:

- zaštita i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljnih vrijednosti prostora,
- očuvanje, obnova i održavanje zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- očuvanje povijesnih trasa putova (centurijacija, starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza, često obilježenih kapelicama – pokloncima),
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom,
- obnova i zaštita starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i ekološkog načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i gomila od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja.

##### 8.2.1. Povijesni putovi i centurijacija

#### Članak 71.

(1) Mjere zaštite povijesnih putova i centurijacije su sljedeće:

- planiranje i izgradnja glavnih prometnica na prostoru grada Kaštela treba kao osnovni element smještaja u prostoru koristiti trasu antičke centurijacije prostora,
- planiranju pojedinih dijelova prometnica ili sustava prometnica na navedenom prostoru treba prethoditi arheološko rekognosciranje utvrđenog ili pretpostavljenog pravca pružanja antičke centurijacije te, sukladno rezultatima, određivanje mjera zaštite od strane nadležnog tijela,
- ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području pretpostavljene trase antičke centurijacije nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

##### 8.2.1.1. Centurijacija

#### Članak 72.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana utvrđeni su putovi koji se preklapaju sa pretpostavljenim trasama antičke centurijacije.

(2) Plan štiti sve evidentirane i pretpostavljene trase antičke centurijacije temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13).

(3) Za navedena područja primjenjuju se mjere zaštite povijskih putova i centurijacije.

## 9. GOSPODARENJE S OTPADOM

### Članak 73.

(1) Na području obuhvata ovog Plana gospodarenje s otpadom riješit će se u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela 03/09) koji je izrađen 2009.g. te usklađen s Planom gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije za razdoblje od 2007. do 2015. godine koji je donijela Županijska skupština, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje od 2007. do 2015. godine (NN 85/07) i Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05).

(2) Unutar obuhvata Plana predviđa se organiziranje zelenih (reciklažnih) otoka.

(3) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog sakupljanja korisnog otpada.

### Članak 74.

(1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.). Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti zaklonjen od pogleda s ulice. Komunalni otpad će se odlagati u posude za privremeno sakupljanje komunalnog otpada u sklopu građevnih čestica do kojih je omogućen kolni pristup komunalnih vozila.

(2) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15,0 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20,0 m.

(3) Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada (kao i posude za prikupljanje korisnog otpada) treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno, ili skupno, a ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća koje prihvaća nadležno tijelo Grada.

### Članak 75.

(1) Unutar zona namjena M1 i D dozvoljava se postavljanje i organizacija zelenih (reciklažnih) otoka. Zeleni otok ili reciklažni otok je naziv za izdvojenu površinu s postavljenim spremnicima ili kontejnerima za sakupljanje različitih komponenti korisnog otpada. Planom gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije predviđeno je da gradovi u svojim planovima odrede lokacije za zelene otoke uz uvjet da je maksimalna udaljenost od mjesta stanovanja do zelenog otoka oko 350,0 m te da jednom otoku gravitira oko 750 stanovnika.

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 76.

(1) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš.

(2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća određene su Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela") te Zahtjevima zaštite i

spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Kaštela. Sve navedeno ugrađeno je u Odredbe za provođenje ovog Plana.

## 10.1. ZAŠTITA I SANACIJA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA

### Članak 77.

(1) Ovaj Plan određuje zaštitu prostora u kojima je ugrožen okoliš i to:

- onečišćen zrak kao posljedica intenzivnog cestovnog prometa,
- prostori u kojima je ugroženo tlo,
- prostori ugroženi bukom, uz državnu cestu D8 (Jadransku magistralu),
- prostori napadnuti objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština te građivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvaliteta izgrađene sredine koja tako nastaje.

### Članak 78.

(1) Mjere zaštite i sanacije okoliša zraka, tla, mora i voda, odnosno posebno osjetljivih i vrijednih dijelova okoliša, provodit će se:

- osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenjem emisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13) i posebnim propisima,
- striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravne naknade štete,
- regulacijom bujičnih tokova uvažavajući prirodne vrijednosti i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla,
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama, očuvanjem i poboljšanjem strukture tla te izbjegavanjem zbijanja obradivog tla,
- očuvanjem sadržaja svojstvenog humusa u tlu i karakteristika područja.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(3) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

## 10.2. ZAŠTITA TLA

### Članak 79.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcela i planiranjem javnih parkova i trgova, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na tere-nima povoljnih geotehničkih karakteristika te dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektne dokumentacije.

(3) Zaštita tla uz prometnice posredno se provodi ozele-njivanjem.

## 10.3. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 80.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno važećim zakonima i propisima uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i sma-

njivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane važećom Uredbom o kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12) niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane važećim propisima.

(2) Oblikovanjem sustava prometnica te orijentacijom na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurano je rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno se umanjuje negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

#### 10.4. ZAŠTITA OD BUKE

##### Članak 81.

(1) Na području obuhvata ovog Plana područje ugroženosti bukom nalazi se uz gradske ulice te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave. U navedenim koridorima, odnosno uz zone navedenih sadržaja, treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim propisima.

(2) Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja iznose:

Zona	Namjena prostora	Najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA	
		Dan	Noć
1.	Zone odmora i rekreacije, kulturno-povijesni lokaliteti	50	40
2.	Stambena gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno-obrazovnih institucija	55	45
3.	Stambena zona s građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	Stambena zona s građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž glavnih gradskih prometnica	65	50

(3) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području obuhvata Plana potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima.

(4) Na području obuhvata Plana uspostaviti će se monitoring buke prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji proizvode buku.

##### Članak 82.

(1) S ciljem da se sustavno onemogućiti ugrožavanje bukom naselja obuhvaćenih ovim Planom predviđene su sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene zone ili remete rad u mirnim djelatnostima (škole, socijalne ustanove, parkovi i sl.),
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjeti će se moguće učinkovite mjere sprječavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja

buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),

- provoditi će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

#### 10.5. ZAŠTITA VODA

##### Članak 83.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno važećim zakonima i propisima. Mjerama provedbe treba osigurati cjelovitu izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača, temeljem provođenja "Integralnog projekta zaštite Kaštelanskog zaljeva" agencije EKO – Kaštelanski zaljev.

(2) Na području obuhvata Plana zadržavaju se trase oborinskih kanala.

(3) Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u svim dijelovima obuhvata Plana, objekti vodoopskrbe i odvodnje automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljive veličine, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava vodoopskrbe i odvodnje u maksimalnom mogućem opsegu.

(4) Niti jedan od postojećih i planiranih vodoopskrbnih objekata i objekata odvodnje na području obuhvata Plana nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora. Upravo suprotno, svi objekti se grade ili su u službi zaštite okoliša.

(5) Odabirom trasa vodoopskrbnih cjevovoda u postojećim i budućim prometnicama višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od neovlaštenog diranja vodovodnih instalacija, smanjuju se kvarovi te time i štete na okolišu.

(6) Također, odabirom trasa odvodnih kanala u postojećim i budućim prometnicama višestruko je povećana sigurnost ispravne dispozicije otpadnih voda na za to predviđeno mjesto.

##### 10.5.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

##### Članak 84.

(1) Ovim Planom se predviđa zaštita padina i nižih dijelova područja obuhvata od bujičnih voda te zaštita tla od erozije izazvane slijevanjem oborinskih voda, i to:

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje prethodno tretiranih oborinskih voda.

(2) Za svaki zahvat u prostoru u kontaktnoj zoni vodnog dobra koji se planira lokacijskom dozvolom potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležne vodoprivredne službe.

(3) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena, temelji se na projektu "Uređenje bujičnog područja Kaštela" (Labor Projekt d.o.o., 2003. g.).

(4) Sanitarno - otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim sustavima.

(5) Sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14), ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnje vodnih građevina te njihovog održavanja.

(6) Širina zaštitnog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito veličine obostrano najmanje po 3,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

## **10.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE**

### **Članak 85.**

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i ostaloj relevantnoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

(2) Mjere zaštite od požara određene su Procjenom ugroženosti od požara za Grad Kaštela i Planom zaštite od požara za Grad Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", br. 06/13) i potrebno ih je primjenjivati kod provođenja ovog Plana.

(3) Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine (posebno s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03) i Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)), a u nedostatku hrvatskih propisa, trebaju se primijeniti preuzeti propisi koji reguliraju ovu problematiku.

(4) Rekonstrukciju postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(5) Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe te prolaze vatrogasne tehnike do građevine potrebno je projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).

(6) Mjesta postavljanja hidranata i njihova međusobna udaljenost utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

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

(8) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti potrebno je primijeniti Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10), Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

(9) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

(10) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).

(11) Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih putova treba koristiti američke standarde NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2006.).

(12) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala za evakuacijske putove, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna na požar, pokrov, podne obloge i premaze potrebno je projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.

(13) Garaže je potrebno projektirati prema standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaje prema

njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sachversicherer e.V. Koeln 1987. g.).

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

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

### **Članak 86.**

(1) Pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom treba projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 m, odnosno obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

## **10.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA)**

### **10.7.1. Sklanjanje ljudi**

#### **Članak 87.**

(1) Načelne lokacije skloništa osnovne zaštite određene su elaboratom Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prilogu ovog Plana.

(2) Temeljem važeće zakonske regulative, sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Kaštela, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite u načelu se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, a s otpornošću od 100 kP za osnovnu i 50 kP za dopunsku zaštitu.

(5) Pri projektiranju podzemnih dijelova građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta projektira se kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

### **10.7.2. Zaštita od rušenja**

#### **Članak 88.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase novih gradskih ulica s najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice te time omogućue evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskrižja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Pri projektiranju građevina, a osobito u središtu naselja, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obavezna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

### 10.7.3. Zaštita od potresa

#### Članak 89.

(1) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, provodi se sukladno važećim zakonima i postojećim tehničkim propisima. Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII stupnja MCS ljestvice.

(2) Zaštita od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Splitsko-dalmatinske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratno razdoblje od 500 godina.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 90.

(1) Provedba ovog Plana vrši se neposredno, primjenom ovih Odredbi, a uz obavezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

(2) U svrhu realizacije građevina javnih i društvenih djelatnosti preporučuje se provedba urbanističko – arhitektonskog natječaja osim za rekonstrukciju postojećih objekata.

(3) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primijeniti će se strože norme.

(4) Pri prijenosu linija iz kartografskih prikaza Plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

(5) Pri izradi detaljnije tehničke dokumentacije za ishodenje akata za gradnju, uključivo i gradnju prometnica, unutar obuhvata ovog Plana, a s uzimanjem u obzir postojeće izgrađenosti, topografije terena i sličnih faktora, omogućuju se manja odstupanja od trasa prometnica planiranih u grafičkom dijelu ovog Plana te se ona ne smatraju izmjenom ovog Plana.

#### Članak 91.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, zadržati u prostoru, a ukoliko svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ne ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ne ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti. Pod postojećim građevinama podrazumijevaju se građevine definirane Zakonom o gradnji (NN 153/13).

(2) Dopušta se rekonstrukcija ovih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za postojeće građevine smatra se:

- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija i nužnog komunikacijskog prostora uz postojeće stambene građevine,

- rekonstrukcija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećih gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta.

(3) Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a rekonstrukcijom se privode planiranoj namjeni (pre-namjena) mogu se:

- rekonstruirati u postojećim gabaritima ukoliko ti gabariti prelaze maksimalni intenzitet izgradnje utvrđen ovim Planom ( $k_{ig}$ , GBP ili  $k_{is}$ , katnost) za dotičnu zonu, ili
- rekonstruirati najviše do maksimalnog intenziteta izgradnje utvrđenog ovim Planom ( $k_{ig}$ , GBP ili  $k_{is}$ , katnost) za dotičnu zonu.

#### Članak 92.

(1) Dopušta se rekonstrukcija u postojećim gabaritima i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim Planom do maksimalnog intenziteta izgradnje propisanog ovim Planom ( $k_{ig}$ , GBP ili  $k_{is}$ , katnost). Ukoliko je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje, od onog propisanog ovim Planom za dotičnu zonu, moguća je iznimno rekonstrukcija postojeće građevine u zatečenim gabaritima ili izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju i poštivanje udaljenosti građevine od ruba građevne čestice kako je utvrđeno ovim Planom.

(2) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti postojeće građevine do maksimalno 0,4 odnosno 40%, dopušta se rekonstrukcija građevina do maksimalne katnosti određene ovim Planom.

(3) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

#### Članak 93.

(1) Lokacijska dozvola i akti za gradnju na građevnim česticama čiji je dio ovim Planom predviđen za građenje infrastrukture ili građevina javne namjene može se izdati uz poštivanje poglavlja „Prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave“ Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

#### Članak 94.

(1) Ovim Planom definirane profile planiranih prometnica moguće je smanjiti prema potrebi radi konfiguracije terena, postojeće izgradnje te racionalizacije prometne mreže, a prema minimalno dozvoljenim profilima danim Odredbama ovog Plana uz obavezno poštivanje planiranih koridora.

### 11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

#### Članak 95.

(1) Na području obuhvata ovog Plana ne propisuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja).

## 12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 96.

(1) Ovaj Plan izraden je u 8 (osam) izvornika, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kaštela i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kaštela.

(2) Uvid u izvornik ovog Plana može se izvršiti u nadležnom odjelu za prostorno uređenje Grada Kaštela.

## Članak 97.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Kaštela".

KLASA: 021-05/15-01/0008

URBROJ: 2134/01-01/3-15-16

Kaštel Sućurac, 22. prosinca 2015. g.

*Predsjednik Gradskog vijeća:  
Denis Ivanović, dipl. ing., v.r.*

Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) u svezi s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak i 10/14), a u skladu s Generalnim urbanističkim planom Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 02/06, 02/09, 02/12), Gradsko vijeće Grada Kaštela na svojoj 19. sjednici održanoj dana 22. prosinca 2015. godine donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
KAŠTEL KAMBELOVAC CENTAR 2  
(UPU BR. 13)**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

Članak 1.

1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Kaštel Kambelovac Centar 2 (UPU br. 13) (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradila tvrtka 3E PROJEKTI d.o.o. iz Zagreba.

2) Urbanistički plan uređenja Kaštel Kambelovac Centar 2 (UPU br. 13) izrađen je u skladu sa Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 5-I/06), te uskladu s Generalnim urbanističkim planom Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 02/06, 02/09, 02/12).

Članak 2.

1) Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela uvezanog u Knjizi 1, Obveznih priloga uvezanih u Knjizi 2 i elaborata „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ uvezanog u Knjizi 3.

2) Knjiga 1:

- I. Tekstualni dio Plana (Odredbe za provođenje) sa sljedećim sadržajem:
  1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
    - 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE
    - 1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
    - 1.3. MJEŠOVITA NAMJENA
      - 1.3.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
      - 1.3.2. Ugostiteljsko-turistička i stambena (M5)
      - 1.3.3. U funkciji kupališta (M8)
    - 1.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
    - 1.5. GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA
      - 1.5.1. Hotel (T1)
    - 1.6. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
      - 1.6.1. Uređena plaža (R3)
    - 1.7. POVRŠINE PROMETNE INFRASTRUKTURE
    - 1.8. VODNE POVRŠINE
  2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

- 2.1. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)
- 2.2. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I STAMBENE (M5)
- 2.3. SMJEŠTAJ U ZONAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE – HOTELI (T1)
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
    - 5.1.1. Cestovni promet
    - 5.1.2. Promet u mirovanju
    - 5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine
    - 5.1.4. Javni autobusni promet
    - 5.1.5. Biciklistički promet
    - 5.1.6. Pomorski promet
  - 5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA
  - 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
    - 5.3.1. Energetski sustav
      - 5.3.1.1. Elektroopskrba
        - 5.3.1.2. Plinoopskrba
      - 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
        - 5.3.2.1. Vodoopskrba
        - 5.3.2.2. Odvodnja
        - 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i zaštita vodnog režima
  6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA
  7. POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA
  8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
    - 8.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA
      - 8.1.1. Prirodne vrijednosti
      - 8.1.2. Ekološka mreža Republike Hrvatske
    - 8.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
      - 8.2.1. Arheološka baština
        - 8.2.1.1. Štalija
        - 8.2.1.2. Javno perilo na lokalitetu Torac
      - 8.2.2. Povijesne jezgre
        - 8.2.2.1. Urbanistička cjelina naselja Kaštel Gomilica, Kaštel Gomilica
        - 8.2.2.2. Urbanistička cjelina naselja Kaštel Kambelovac, Kaštel Kambelovac
      - 8.2.3. Povijesni putovi i centurijacija
        - 8.2.3.1. Centurijacija
  9. GOSPODARENJE S OTPADOM
  10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
    - 10.1. ZAŠTITA I SANACIJA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA
    - 10.2. ZAŠTITA TLA
    - 10.3. ZAŠTITA ZRAKA
    - 10.4. ZAŠTITA OD BUKE
    - 10.5. ZAŠTITA VODA
      - 10.5.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda
    - 10.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE
    - 10.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA)
      - 10.7.1. Sklanjanje ljudi

- 10.7.2. Zaštita od rušenja
- 10.7.3. Zaštita od potresa
- 11. MJERE PROVEDBE PLANA
- 11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA
- 12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## 3) Knjiga 2:

Obvezni prilozi Plana:

- 1. OBRAZLOŽENJE
- 2. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
- 3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- 4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12)
- 5. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- 6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- 7. SAŽETAK ZA JAVNOST

## 4) Knjiga 3:

Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

- 1. ANALIZA UGROŽENOSTI PODRUČJA
  - 1.1. UVJETI ZA IZGRADNJU ZAKLONA
  - 1.2. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA DOPUNSKE ZAŠTITE OTPORNOSTI 50 kPa
  - 1.3. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA OSNOVNE ZAŠTITE OTPORNOSTI 100 kPa
- 2. PROSTORNO RJEŠENJE
- 3. PRORAČUN DOMETA URUŠAVANJA GRAĐEVINA PREMA JAVNIM POVRŠINAMA
- 4. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE
- 5. ZAŠTITA OD POTRESA

Grafički dio:

- 1. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI, mj 1:2000

5) Knjiga 1 (grafički dio), Knjiga 2 i Knjiga 3 ne objavljuju se u "Službenom glasniku Grada Kaštela". Odredbe za provođenje sastavni su dio ove Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja Kaštel Kambelovac Centar 2 (UPU br. 13) (u daljnjem tekstu: Plan) primjenjuje se u obuhvatu čija je granica utvrđena Generalnim urbanističkim planom Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", br. 02/06, 02/09 i 02/12; dalje u tekstu: GUP Kaštela) na kartografskom prikazu 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:10000.

(2) Ovaj Plan je izrađen na topografsko-katastarskom planu prema kojoj površina Plana iznosi 19,2 ha te je ta površina referentna.

(3) Obuhvat Plana obuhvaća područje istočnog dijela naselja Kaštel Kambelovac i zapadnog dijela naselja Kaštel Gomilica. Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje u tekstu: ZOP). Na svim kartografskim prikazima Plana prikazana je crta na kopnu udaljena 70 i 100 metara od obalne crte.

#### Članak 4.

(1) Ovim Planom detaljnije se određuje prostorni razvoj područja obuhvata Plana s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, svrho-

vito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode.

(2) Provedba ovog Plana temeljit će se na ovim Odredbama. Njima se definiraju temeljne namjene i korištenje prostora, načini uređivanja prostora te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Plana.

(3) Uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Plana su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE

##### Članak 5.

(1) Planom su određene površine za javne i druge namjene temeljene na naslijeđenoj organizaciji prostora obuhvaćenog ovim Planom, valorizaciji postojeće prirodne i izgrađene sredine, procjenom njegovih budućih potreba i ciljeva razvoja te pogodnosti prostora za smještaj različitih urbanih funkcija.

#### 1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

##### Članak 6.

(1) Planirana namjena prostora razgraničena je bojom i planskom oznakom kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

(2) Površina obuhvata ovog Plana je na kartografskom prikazu br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje* razgraničena prema stupnju konsolidiranosti naselja na:

- nedovršene dijelove naselja – područja s niskim stupnjem izgrađenosti građevina i prometne i komunalne infrastrukture,
- dovršene i pretežito dovršene dijelove naselja – područja s višim stupnjem izgrađenosti građevina i prometne i komunalne infrastrukture.

(3) Izgrađeni i neizgrađeni te uređeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja definiran je važećim Prostornim planom uređenja Grada Kaštela.

(4) Površine unutar obuhvata ovog Plana podijeljene su prema namjeni na slijedeće kategorije i skupine:

##### 1. Mješovita namjena:

- Pretežito stambena M1
- Ugostiteljsko-turistička i stambena M5
- U funkciji kupališta M8

##### 2. Javna i društvena namjena:

- Općenita društvena namjena D
- Zdravstvena D3

##### 3. Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:

- Hotel T1

##### 4. Sportsko-rekreacijska namjena:

- Uređena plaža R3

##### 5. Površine prometne infrastrukture

##### 6. Vodne površine (potoci, bujice)

##### Članak 7.

(1) U tablici se nalazi iskaz prostornih pokazatelja za definirane namjene površina u ovom Planu:



Tablica 1: Kvantitativni prostorni pokazatelji vezani uz namjenu površina

Red. br.	Namjena	Planska oznaka	Površina		
			ha	%	
1.	Mješovita namjena	Pretežito stambena	M1	7,25	37,76
		Ugostiteljsko-turistička i stambena	M5	6,66	34,67
		U funkciji kupališta	M8	0,50	2,60
2.	Javna i društvena namjena	Općenita društvena namjena	D	0,26	1,33
		Zdravstvena	D3	0,09	0,49
3.	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička	Hotel	T1	1,38	7,19
4.	Sportsko-rekreacijska namjena	Uređena plaža	R3	0,52	2,69
5.	Površine prometne infrastrukture			2,49	13,02
6.	Vodne površine			0,05	0,25
Ukupna površina obuhvata Plana:				19,2	100

### 1.3. MJEŠOVITA NAMJENA

#### 1.3.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

##### Članak 8.

(1) Primarna namjena ove zone je stanovanje s pratećim sadržajima. Prateći sadržaji stanovanja su osnovne škole, dječji vrtići, ambulante i ljekarne, trgovina i usluge svakodnevnog karaktera i sl. Za sve prateće sadržaje osim osnovne škole, za koju je obvezna posebna građevna čestica, može se odrediti posebna čestica, dio čestice ili dio prostora u sklopu stambene građevine.

(2) Sekundarna namjena ove zone su poslovni i komunalni sadržaji, sadržaji javne i društvene namjene te sport i rekreacija. Za sekundarne namjene može se koristiti dio građevine primarne namjene, posebna građevina te dio građevne čestice primarne namjene ili posebna čestica, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak ni tlo, ne zahtijevaju teški transport te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Djelatnosti sekundarne namjene su:

- trgovački sadržaji (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potreštine i sl.),
- ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, hoteli i sl.),
- zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čišćenica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.)),
- ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova i ostali sadržaji javne i društvene namjene, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(3) U ovim zonama mogu se graditi višenamjenske građevine u sklopu kojih će se nalaziti garaže javne namjene. Uvjeti gradnje utvrđeni su u poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

(4) U ovim zonama mogu se graditi i uređivati otvoreni prostori u funkciji sporta i rekreacije te javnih parkova i dječjih igrališta.

#### 1.3.2. Ugostiteljsko-turistička i stambena (M5)

##### Članak 9.

(1) Primarna namjena ove zone je stanovanje s pratećim sadržajima. Prateći sadržaji stanovanja su osnovne škole, dječji vrtići, ambulante i ljekarne, trgovina i usluge svakodnevnog karaktera i sl sadržaji. Za sve prateće sadržaje može se odrediti dio čestice ili dio prostora u sklopu stambene građevine.

(2) Sekundarna namjena ove zone su ugostiteljsko-turistički i zabavni sadržaji te poslovni i komunalni sadržaji, sadržaji javne i društvene namjene i sadržaji sporta i rekreacije. Za sekundarne namjene može se koristiti dio građevine primarne namjene ili posebna građevina na dijelu građevne čestice primarne namjene, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak ni tlo, ne zahtijevaju teški transport te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Nije dozvoljena izgradnja i uređenje građevina proizvodne namjene i skladišta.

(3) U ovim zonama mogu se graditi i uređivati otvoreni prostori u funkciji sporta i rekreacije te javnih parkova i dječjih igrališta.

#### 1.3.3. U funkciji kupališta (M8)

##### Članak 10.

(1) Namjena ove zone uključuje uređenje i izgradnju sportskih, rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih (bez smještajnih), zabavnih te javnih i društvenih sadržaja. Nije dozvoljena izgradnja i uređenje građevina stambene namjene.

(2) U prizemlju građevine obavezno moraju biti smješteni isključivo sadržaji javne namjene.

(3) Najmanje 40% površine zone potrebno je urediti kao javnu zelenu površinu.

(4) U sklopu navedene zone moguće je uređenje javnih parkirališnih površina.

(5) Minimalna površina građevne čestice mješovite namjene – u funkciji kupališta iznosi 2000 m<sup>2</sup>. Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{gr}=0,25$ . Ukoliko se planira izgradnja podrumске etaže s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,2 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti.

(6) Maksimalni dozvoljeni broj etaža građevina iznosi Po+Su+P+2. Najveća dozvoljena visina građevine mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, iznosi 10,0 m.

(7) Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 4,0 m te od regulacijskog pravca pristupne prometne površine minimalno 5,0 m. Iznimno, minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice uz obalnu šetnicu mora iznositi 12,0 m. Navedena udaljenost, iznimno, može biti i manja, u slučaju ako je to u skladu s prevladavajućim građevinskim pravcem postojećeg uličnog poteza ili za građevinske čestice u pretežito izgrađenim dijelovima naselja, čija dubina ne može biti veća od 25,0 m (smanjuje se proporcionalno dubini čestice, minimalno 8,0 m). površinu između građevine, odnosno prizemlja javne namjene, i regulacijske linije potrebno je urediti kao javni gradski prostor.

(8) Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojanih materijala

sukladno funkciji, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora. Krovna ploha građevina može se izvesti kao ravna ili kosa. Ukoliko se radi kosi krov, preporuča se da bude četverostrešni ili dvostrešni nagiba najviše 30°. Na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov. Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini mogu biti najviše do 3°. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi, osim u slučaju nagiba terena građevne čestice većeg od 10%. Linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).

(9) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m. Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.

(10) Pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(11) Smještaj vozila za radnike i posjetioce obavezno se rješava na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.

#### **1.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

Članak 11.

(1) Javna i društvena namjena u ovom Planu podrazumijeva zdravstvenu namjenu (D3) te površinu općenite javne i društvene namjene (D), na kojoj je omogućena gradnja i uređenje svih vrsta javnih i društvenih sadržaja.

(2) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.

(3) Unutar površine javne i društvene namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se i zamjena drugim, sličnim javnim ili društvenim sadržajem ili građevinom.

(4) U zonama i na građevnim česticama javne i društvene namjene predviđenim ovim Planom moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta te izgradnja garaža javne namjene. Uvjeti gradnje javnih garaža utvrđeni su u poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

#### **1.5. GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA**

##### **1.5.1. Hotel (T1)**

Članak 12.

(1) Osnovna namjena ove zone su sadržaji za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga tipa hotel s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske i zabavne namjene te zdravstvene, kongresne, kulturne i javne i društvene namjene.

(2) U ovim zonama nije dozvoljena izgradnja ugostiteljsko-turističkih objekata koji bi kao isključive smještajne jedinice sadržavali apartmane. Maksimalna dozvoljena korisna površina smještajne jedinice ugostiteljsko-turističkog objekta u svakoj pojedinačnoj građevini je 40 m<sup>2</sup>. U sklopu ugostiteljsko-turističkog objekta s više od 25 smještajnih jedinica dozvoljena je izgradnja do 20% smještajnih jedinica tipa apartmani (dozvoljene korisne površine veće od 40 m<sup>2</sup>). Sve smještajne jedinice moraju biti u sustavu hotela kao jedinstvene uporabne cjeline u smislu funkcioniranja, upravljanja i održavanja.

(3) U ovim zonama nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

#### **1.6. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA**

##### **1.6.1. Uređena plaža (R3)**

Članak 13.

(1) Površine uređene plaže moraju biti nadzirane i svima pristupačne pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti.

(2) Na površinama uređenih plaža mogu se uređivati površine i postavljati rekviziti i oprema u funkciji kupanja i sportova na vodi.

(3) Na navedenim površinama dopuštena je gradnja, uređenje i opremanje prometne mreže, mreže elektroničkih komunikacija i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama te postavljanje jednostavnih građevina, kao i realizacija šetnice – lungomare koja će u konačnici povezivati cijeli obalni prostor Kaštela.

#### **1.7. POVRŠINE PROMETNE INFRASTRUKTURE**

Članak 14.

(1) Površine prometne infrastrukture u ovom Planu podrazumijevaju površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske i površinske građevine prometnih sustava:

- cestovni promet (ulična mreža koja se sastoji od glavnih gradskih, sabirnih i ostalih ulica, autobusnih stajališta),
- pomorski promet (morska luka za javni promet – lokalni značaj – kopneni dio).

(2) Na prometnim površinama predviđeno je polaganje vodova sustava elektroničkih komunikacija, sustava vodoopskrbe i odvodnje te energetskog sustava.

#### **1.8. VODNE POVRŠINE**

Članak 15.

(1) Planom su određene površine koje obuhvaćaju korita potoka i bujica.

#### **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI**

Članak 16.

(1) Unutar obuhvata Plana građevine gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene (M5) te u sklopu zona ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1).

(2) Unutar zona navedenih namjena nije dopušteno smještanje gospodarskih sadržaja koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, ometaju stanovanje.

(3) Gospodarske sadržaje treba smještati na način da se omogući racionalno prometno rješenje i, gdje god je to moguće, direktno povezivanje na prometnice višeg reda radi izbjegavanja pojačanog prometa kroz naselje.

(4) Kartografskim prikazom br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje* određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

#### **2.1. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJESHOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)**

Članak 17.

(1) U zonama mješovite namjene – pretežito stambene nije dozvoljena izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda,
- Rezanje, oblikovanje i obrada kamena,

- Proizvodnja piljene građe, furnira, šperploča, panel-ploča, građevinskih materijala, građevinske stolarije i elemenata, namještaja, metalnih proizvoda, konstrukcija i strojeva.

(2) Na području zona mješovite namjene – pretežito stambene dozvoljena je izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Proizvodnja proizvoda od gume, plastičnih masa, stakla i keramike,
- Proizvodnja, prerada, obrada i konzerviranje prehrambenih proizvoda i bezalkoholnih i alkoholnih pića,
- Održavanje i popravak motornih vozila, motocikala i brodskih motora,
- Trgovina motornih vozila, trgovina na malo i veliko građevinske (bruto) površine veće od 300 m<sup>2</sup>.

#### Članak 18.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine poslovne namjene na posebnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene – pretežito stambene:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>, no ne smije biti veća od 3000 m<sup>2</sup>.
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,3$ .
- Maksimalna iskorištenost građevnih čestica, koje graniče s koridorom Ceste dr.F.Tuđmana, a za nove građevine primarne namjene visine  $Po+P+3$ , može iznositi  $k_{is}=1,5$ .

b) Veličina građevine:

- Maksimalna visina za građevine primarne namjene je 10,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine.
- Iznimno, maksimalna visina za nove građevine primarne namjene na građevnim česticama koje graniče s koridorom Ceste dr.F.Tuđmana, može iznositi  $Po+P+3$ , odnosno maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine (na kosom terenu 14,0 m).

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je 2/3 visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 4,0 m.
- Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stuba za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojećih materijala sukladno funkciji i tehnološkom procesu osnovne namjene, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke.
- Iznimno, dio navedene zelene površine građevnih čestica, koje graniče s prometnom površinom glavne gradske ulice, potrebno je planirati kao zeleni pojas visokog raslinja uz uličnu frontu građevne čestice.
- Građevne čestice poslovne namjene moguće je iznimno ograđivati ogradom visine do maksimalno 2,5 m uz uvjet da je transparentna te da ne ugrožava život i zdravlje prolaznika. Netransparentni dio ograde prema javnoj prometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu.
- Smještaj vozila za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

#### Članak 19.

(1) Za sadržaje gospodarske namjene koji se odvijaju na dijelu građevne čestice primarne namjene ili u dijelu građevine primarne namjene primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

### **2.2. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I STAMBENE (M5)**

#### Članak 20.

(1) U zonama mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene nije dozvoljena izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda,
- Rezanje, oblikovanje i obrada kamena,
- Proizvodnja piljene građe, furnira, šperploča, panel-ploča, građevinskih materijala, građevinske stolarije i elemenata, namještaja, metalnih proizvoda, konstrukcija i strojeva,
- Proizvodnja proizvoda od gume, plastičnih masa, stakla i keramike,
- Proizvodnja, prerada, obrada i konzerviranje prehrambenih proizvoda i bezalkoholnih i alkoholnih pića,
- održavanje i popravak motornih vozila, motocikla i brodskih motora,
- trgovina motornim vozilima,

- trgovina na malo i veliko građevinske (bruto) površine veće od 300m<sup>2</sup>.

(2) Na području zona mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene dozvoljena je ograničena proizvodnja manjih unikatnih uporabnih predmeta i suvenira od kamena, gume, plastičnih masa, stakla i drveta na površinama maksimalne građevinske (bruto) površine do 100 m<sup>2</sup> te proizvodnja prehrambenih proizvoda na površinama do 150 m<sup>2</sup> (neto površina zatvorenih prostora koji čine funkcionalnu i proizvodnu cjelinu).

#### Članak 21.

(1) Za sadržaje gospodarske namjene u zonama mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene (M5), a koji se odvijaju na dijelu građevne čestice primarne namjene ili u dijelu građevine primarne namjene, primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

(2) Iznimno, minimalna površina građevne čestice u zonama namjene iz stavka (1) ovog članka, a na kojoj se planira ugostiteljsko-turistička namjena, iznosi 700 m<sup>2</sup>.

### **2.3. SMJEŠTAJ U ZONAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE – HOTELI (T1)**

#### Članak 22.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine gospodarske djelatnosti na građevnim česticama u zoni ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
- Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju i uređenje pratećih sadržaja može iznositi minimalno 500 m<sup>2</sup>.
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,3$ .
- Omogućava se povećanje maksimalne izgrađenosti građevne čestice za 0,15 (15%), pri čemu se dodatna površina za izgradnju može koristiti isključivo u funkciji izgradnje otvorenih bazena izgrađenih u razini terena. Minimalna udaljenost školske bazena od ruba čestice je 3,0 m.

b) Veličina građevine:

- Maksimalna dozvoljena visina novih građevina osnovne namjene iznosi  $Po+Su+P+3$ , odnosno 14,0 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata.
- Iznimno, na građevnim česticama površine veće od 5000 m<sup>2</sup>, maksimalna dozvoljena visina građevina iz prethodne točke ovog stavka može iznositi do  $Po+Su+P+4$ , odnosno 17,0 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata.
- Maksimalna dozvoljena visina građevina za prateće sadržaje iznosi  $Po+Su+P+1$ , odnosno 7,5 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata.

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca, a od regulacijskog pravca pristupne prometne površine minimalno 5,0 m.
- Iznimno, minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice uz obalnu šetnicu mora iznositi 15,0 m. Obavezno je minimalno 80% površine

građevne čestice između gradivog dijela i šetnice urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama uz moguće uređenje rekreacijskih sadržaja.

- Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stuba za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojanih materijala sukladno funkciji i tehnološkom procesu osnovne namjene, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke.
- Smještaj vozila za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.
- U okviru građevne čestice obavezno je osigurati kontinuitet obalne šetnice.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m, odnosno 3,5 m za jednosmjernu regulaciju prometa.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### Članak 23.

(1) Građevine i površine javne i društvene namjene unutar obuhvata ovog Plana moguće je graditi i uređivati u zoni javne i društvene namjene - općenite (D) i javne i društvene namjene – zdravstvene (D3) te u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene (M5).

(2) Za potrebe sadržaja javne i društvene namjene moguća je i prenamjena postojećih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito stambene i mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene, osim za potrebe školskih ustanova, pri čemu je moguće zadržavanje uvjeta pod kojim je izgrađena postojeća građevina, no u skladu s važećim propisima i normativima za određene sadržaje.

(3) Na građevnim česticama javne i društvene namjene omogućava se izgradnja manjih komunalnih objekata i uređaja.

(4) Kartografskim prikazom br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje*, određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

#### Članak 24.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine javne i društvene namjene u zoni javne i društvene namjene:

- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,4$ . Ukoliko se planira izgradnja podrumске etaže s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,2 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti.
- b) Veličina građevine:
- Maksimalni dozvoljeni broj etaža građevina iznosi Po+Su+P+2 (oznaka podruma Po u ovom Planu označava jednu ili više podrumskih etaža), odnosno visina ne može biti viša od 10,5 m od kote prometne površine s koje se pristupa objektu do visine vijenca. Iznimno se za istaknute dijelove vjerske građevine dopušta i veća visina, ali ne više od 30,0 m od kote konačno zaravnatog terena oko građevine.
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 4,0 m.
  - Minimalna međusobna udaljenost između pojedinačnih građevina na jednoj građevnoj čestici mora iznositi najmanje pola visine više građevine do vijenca, odnosno minimalno 4,0 m.
  - Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stuba za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina:
- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojanih materijala sukladno funkciji, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
  - Krovna ploha građevina može se izvesti kao ravna ili kosa, nagiba najviše 30°, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:
- Građevnu česticu javne i društvene namjene potrebno je urediti kao zelenu površinu i to za predškolsku i školsku namjenu u veličini od najmanje 40% površine građevne čestice.
  - Građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) mora urediti sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup građevnoj čestici i pješački pristup građevini.

- Građevne čestice predškolske namjene potrebno je opremiti spravama i terenima za igru djece.
- Oko građevne čestice potrebno je postaviti zaštitnu ogradu u skladu s važećim normativima.
- Pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- Smještaj vozila za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

#### Članak 25.

(1) Za sadržaje javne i društvene namjene u zonama mješovite namjene – pretežito stambene i mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,4$ , dok se za ostale uvjete primjenjuju se odredbe za stambene građevine, osim kada te odredbe nije moguće poštivati zbog posebnosti određene tipologije javne i društvene namjene te se tada primjenjuju uvjeti gradnje za građevine javne i društvene namjene iz članka 24. ovih Odredbi.

(2) Sadržaje javne i društvene namjene iz stavka (1) ovog članka moguće je graditi i kao sklop više pojedinačnih građevina na jednoj građevnoj čestici.

(3) Građevnu česticu iz stavka (1) ovog članka potrebno je urediti kao zelenu površinu u veličini od najmanje 40% površine građevne čestice.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 26.

(1) Unutar obuhvata Plana stambene građevine moguće je smjestiti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene (M5).

(2) Kartografskim prikazom br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje* određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

##### Članak 27.

(1) Stambene građevine su zgrade u čijim građevinskim (bruto) površinama (GBP) stambena namjena čini više od 70% površine.

(2) Prema broju stambenih jedinica stambene građevine se unutar obuhvata ovog Plana dijele na manje stambene građevine i višestambene građevine.

(3) Manje stambene građevine su građevine s najviše 4 stambene jedinice i maksimalne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) do 400 m<sup>2</sup>.

(4) Višestambene građevine su građevine s 5 ili više stambenih jedinica ili iste građevine nadzemne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) veće od 400 m<sup>2</sup>. Višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina nadzemne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) veće od 300 m<sup>2</sup> (odnosno 600 m<sup>2</sup> za obje građevine) ili iste građevine sa 7 ili više stambenih jedinica u obje građevine koje čine dvojnu građevinu. Niz se smatra višestambenom građevinom ako je nadzemna građevinska (bruto) površina (bez podruma i suterena) svih jedinica koje čine niz veća od 600 m<sup>2</sup> ili ako ima 7 ili više stambenih jedinica.

(5) Prizemlje ili etažu s neposrednim kolno pješačkim pristupom višestambenoj građevini moguće je planirati kao prostor namijenjen poslovnim djelatnostima (trgovina mješovitom robom, tihi obrt, ugostiteljstvo, banka i slično) te drugim djelatnostima koje ne ometaju stanovanje (dječji vrtić i jaslice, primarna zdravstvena zaštita, političke, društvene i kulturne organizacije, poštanski ured te sport i rekreacija u manjim dvoranama).

#### Članak 28.

(1) Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu.

(2) Dvojna građevina je u ovom Planu definirana kao građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a s ostalih strana ima neizgrađen prostor. Minimalna dužina preklopa građevina je 50% duljine zida građevine na zajedničkoj međi.

(3) Niz je u ovom Planu definiran kao građevna cjelina od najmanje tri, a najviše pet međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja te pri gradnji i rekonstrukciji uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

#### Članak 29.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za stambene građevine u zonama mješovite namjene – pretežito stambene i mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- Minimalna površina građevne čestice slobodnostojeće stambene građevine iznosi 500 m<sup>2</sup> ako se radi o neizgrađenoj čestici, odnosno 350 m<sup>2</sup> ako se radi o interpolaciji (nova gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su sa više od jedne strane već izgrađene građevine ili je planirana drugačija namjena, a ista se mora uklopiti u postojeću gradnju visinskim i tlocrtnim gabaritima) i to isključivo za izgradnju manje stambene građevine.
- Minimalna površina građevne čestice dvojne stambene građevine iznosi 400 m<sup>2</sup> ako se radi o neizgrađenim česticama, odnosno 300 m<sup>2</sup> ako se radi o interpolaciji.
- Minimalna površina građevne čestice za stambene građevine u nizu iznosi 220 m<sup>2</sup>, a najveća površina iznosi 320 m<sup>2</sup>.
- Novu građevnu česticu nije dozvoljeno formirati od dijela susjedne čestice na način da se veličina susjedne čestice smanji ispod minimalnih površina utvrđenih ovim Planom.

- Maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice (prizemlje i više etaže) ukoliko se na njoj gradi građevina s do 4 stambene jedinice iznosi:
  - za slobodnostojeće i dvojne prema površini građevne čestice:
    - 350 – 399 m<sup>2</sup> (za dvojne od 300 m<sup>2</sup>) –  $k_{ig}=0,35$ ,
    - 400 - 499 m<sup>2</sup> –  $k_{ig}=0,33$ ,
    - 500 m<sup>2</sup> i više –  $k_{ig}= 0,30$ ,
    - za građevine u nizu  $k_{ig}=0,40$ .
- Ukoliko se na građevnoj čestici gradi građevina s 5 ili više stambenih jedinica maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,25$ .
- Omogućava se povećanje maksimalne izgrađenosti građevne čestice za 0,15 (15%), pri čemu se dodatna površina za izgradnju može koristiti isključivo u funkciji izgradnje otvorenih bazena izgrađenih u razini terena. Minimalna udaljenost školjke bazena od ruba čestice je 3,0 m.
- Na građevnoj čestici se može graditi garaža za smještaj osobnih automobila. Kod manjih stambenih građevina preporuča se rješavanje garaže u gabaritu osnovne građevine, najbolje u podrumu i/ili suterenu građevine ili u dijelu prizemlja. Prizemna garaža iznimno može niti smještena i uz granicu susjedne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne čestice. Svojem položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa. Ukoliko se planira podzemna etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,3 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti, osim za građevine u nizu za koje se povećanje ne dopušta. Kod višestambenih građevina garaža za smještaj osobnih automobila, obavezno u gabaritu višestambene građevine, najbolje u podrumu i/ili suterenu građevine ili u dijelu prizemlja.
- Pomoćna građevina može biti visine do jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krovitšta bez nadozida. Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine, osim za garaže gdje ovisno o konfiguraciji terena može biti i ispred. Minimalna udaljenost pomoćne građevine od ruba susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2,0 m za građevine bez otvora prema međi. Kod višestambenih građevina sve pomoćne prostore u funkciji osnovne namjene dozvoljeno je smještati isključivo u gabaritima višestambene građevine.
- Iznimno, omogućava se gradnja prethodno navedenih pomoćnih građevina uz među uz suglasnost susjeda te uz uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporan, da se na njemu ne izvode otvori i da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

b) Veličina građevine:

- Maksimalna tlocrtna površina slobodnostojeće građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>, za dvojne građevine 175 m<sup>2</sup> (ukupno 350 m<sup>2</sup>), a za građevine u nizu do 100 m<sup>2</sup> (ukupno 400 m<sup>2</sup>).
- Maksimalni dozvoljeni broj etaža slobodnostojećih i dvojnih građevina iznosi Po+Su+P+2 (oznaka podruma Po u ovom Planu označava jednu ili više podrumskih etaža). Dvojne građevine moraju imati istu visinu ukoliko se nalaze na ravnom terenu (nagib manji od 5%).
- Maksimalni dozvoljeni broj etaža građevina u nizu iznosi Po+Su+P+1.

- Najveća dozvoljena visina građevine mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, iznosi za:
    - prizemnicu (P) – 4,0 m (na kosom terenu 4,5 m),
    - katnicu (P+1) – 7,0 m (na kosom terenu 7,5 m),
    - katnicu (P+1+Pk) – 8,2 m (na kosom terenu 8,7 m),
    - dvokatnicu (P+2) – 10,0 m (na kosom terenu 10,5 m).
  - Ukoliko se za cijelu ili dio građevine izvodi kosi krov ukupna visina mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do sljemena krova dobije se povećanjem visina iz prethodne točke za 3,0 m.
  - Za stambene građevine čija tlocrtna površina prelazi 300 m<sup>2</sup> maksimalna visina se utvrđuje za svaku dilataciju.
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 3,0 m te od regulacijskog pravca pristupne prometne površine minimalno 5,0 m.
  - Iznimno, u zonama mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene, minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice uz obalnu šetnicu mora iznositi 12,0 m. Navedena udaljenost, iznimno, može biti i manja, u slučaju ako je to u skladu s prevladavajućim građevinskim pravcem postojećeg uličnog poteza ili za građevinske čestice u pretežito izgrađenim dijelovima naselja, čija dubina ne može biti veća od 25,0 m (smanjuje se proporcionalno dubini čestice, minimalno 8,0 m). Obavezno je minimalno 80% površine građevne čestice između gradivog dijela i šetnice urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama uz moguće uređenje rekreacijskih sadržaja.
  - Otvoreni dijelovi građevine (natkrivene terase, balkoni i sl.) mogu odstupati od građevinskog pravca do maksimalno 3,0 m.
  - Minimalna međusobna udaljenost novoplaniranih građevina jednaka je polovici zbroja njihovih visina do vijenca.
  - Za interpolirane manje stambene građevine između dvije izgrađene čestice, na građevnoj čestici čija je površina manja od 400 m<sup>2</sup>, minimalna udaljenost od granica susjednih čestica je 3,0 m.
  - Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stuba za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina:
- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojanih materijala sukladno funkciji, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
  - Krovna ploha građevina može se izvesti kao ravna ili kosa. Ukoliko se radi kosi krov, preporuča se da bude četverostrešni ili dvostrešni nagiba najviše 30°. Na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.
  - Za građevine visine P+2 ne dopušta se izgradnja stambenog potkrovlja s nadozidom iznad posljednje etaže, osim galerijskih u okviru posljednje dopuštene etaže.
  - Za građevine do visine P+1+Pk, osim za građevine u nizu, dopušta se izgradnja stambenog potkrovlja s nadozidom maksimalne visine do 1,2 m te izgradnja luminara koji mogu zauzimati do 50% dužine vijenca.
  - Iznimno, u zonama mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene, ukoliko se završna etaža oblikuje kao potkrovlje, dopuštena je izvedba luminara na do 40% dužine vijenca.
  - Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini mogu biti najviše do 3°. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi, osim u slučaju nagiba terena građevne čestice većeg od 10%. Linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).
  - Kod izgradnje dvojnih građevina i građevina u nizu obavezno je usklađenje oblikovanja građevina, a najmanje uključujući vrstu i nagib krovnih ploha, vrstu i boju krovnog pokrivača te liniju i oblikovanje vijenca.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:
- Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze i sl.) mogu biti do 2 puta veće od maksimalno dopuštene izgrađene površine (nadzemne).
  - Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke.
  - Iznimno, dio navedene zelene površine građevnih čestica, koje graniče s prometnom površinom glavne gradske ulice, potrebno je planirati kao zeleni pojas visokog raslinja uz uličnu frontu građevne čestice.
  - Kod ograđivanja građevne čestice potrebno je koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Ograda se sastoji od netransparentnog dijela maksimalne visine 1,0 m (na kosom terenu pojedini stepenasti dijelovi ograde mogu biti i viši), najbolje poluklesani kamen, i transparentnog dijela (jednostavne metalne ograde tradicionalnih oblika) sa zelenilom, do ukupne visine oko 1,5 m. Maksimalna visina netransparentnog dijela ograde prema drugim građevnim česticama, ukoliko je visinska razlika susjednih čestica veća od 1,0 m, iznosi 0,5 m.
  - Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.
  - Minimalni broj parkirališnih mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici za manju stambenu građevinu jednak je 2 PGM/100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine u koju se ne računavaju površine garaže te balkona i nenatkrivenih terasa.
  - Minimalni broj parkirališnih mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici za građevinu s 5 ili više stambenih jedinica jednak je 3 PGM/100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine u koju se ne

uračunavaju površine garaže i jednonamjenskih skloništa te balkona i nenatkrivenih terasa, pri čemu najmanje 1/3 ovih mjesta treba riješiti u podrumu i/ili suterenu građevine.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
- Građevna čestica manje stambene građevine mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika definirane Odredbama ovog Plana.
- Kad zbog postojeće izgrađenosti nije moguća realizacija punih profila ulica omogućava se formiranje građevnih čestica manjih stambenih građevina uz prometne površine slijedećih profila:
- širina kolnika 4,5 m za dvosmjerne (uz osigurana proširenja otprilike svakih 100 m), odnosno 3,0 m za jednosmjerne ulice,
- širina 4,0 m za dvosmjerne, odnosno 3,5 m za jednosmjerne kolno-pješačke ulice.
- Građevne čestice u kojima se grade višestambene građevine moraju biti priključene na javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m s obostranim nogostupom.
- Ukoliko se građevna čestica manje stambene građevine iznimno formira na način da je jedan njen dio u funkciji prilaza dijelu čestice gdje se smještaju građevine (građevine na ovakvim česticama se nalaze u drugom redu u odnosu na ulicu), minimalna širina tog prilaznog dijela čestice je 3,0 m. Površina ovog prilaznog dijela se ne obračunava u izračunu maksimalnog izgrađenog dijela čestice. Ne omogućava se formiranje ovakvih čestica za izgradnju građevina u trećem redu u odnosu na ulicu na koju se čestica priključuje.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

#### Članak 30.

(1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije za stambene građevine u zonama mješovite namjene – pretežito stambene:

- a) Postojeća građevina namijenjena stanovanju, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruirati se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice ( $k_{ig}$  i  $k_{ig}$ ), visinu i ukupnu visinu građevine.
- b) Ukoliko se postojeća građevina namijenjena stanovanju kao i pomoćna građevina na zasebnoj građevnoj čestici (garaža, spremište, drvarnica, alatnica, kotlovnica) nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvrđene udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da uspostavi reciprocitet u pogledu udaljenosti susjedne i predmetne građevine u odnosu na među.

Ukoliko je susjedna čestica neizgrađena, s predmetnom rekonstrukcijom potrebno je udaljiti se od međe koliko je propisano točkom c), stavka (1) prethodnog članka, odnosno iznimno bliže uz suglasnost susjeda ili uz pribavljene posebne uvjete javnopravnih tijela u čijoj je nadležnosti predmetna prometna površina.

- c) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu širine manje od Planom utvrđene najmanje širine.
- d) Ukoliko rekonstrukcijom manja stambena građevina postaje višestambena potrebno je ispuniti sve uvjete propisane za gradnju novih višestambenih građevina.

### 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

#### Članak 31.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i uređaji i to za:

- a) sustav prometa:
  - kopneni (kolni i pješački) i
  - pomorski (morska luka za javni promet – lokalni značaj),
- b) sustav elektroničkih komunikacija,
- c) komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, sustav uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda),
  - energetske sustave - građevine za transformaciju i prijenos energenata (plinoopskrba, elektroopskrba, javna rasvjeta).

(2) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima br. 2.1., 2.2., 2.3., 2.4. i 2.5. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.*

(3) Detaljni raspored trasa vodova infrastrukturne mreže unutar koridora utvrđuje se lokacijskom dozvolom. Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja ili postrojenja sustava prometne ili komunalne infrastrukture i na površinama koje nisu označene u kartografskim prikazima ako se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

(4) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovog Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(5) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne te se točan položaj u okviru površine prometnice određuje pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava, pri čemu trase treba zadržati u okvirima površine prometnice.

#### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 32.

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.*

(2) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih



ulica, izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina, uređenje raskrižja u razini i parkirališnih površina te izgradnju i uređenje građevina i površina morske luke za javni promet – lokalni značaj.

(3) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, prema potrebi i temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih javnih i ne javnih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru.

(4) U načelu, prometni koridori omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevinskim česticama te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

(5) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 33.

(1) Prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 94/14), unutar obuhvata ovog Plana, Cesta Dr.F. Tuđmana razvrstana je u skupinu županijskih cesta – Ž6137. Sve ostale ulice kategorizirane su kao nerazvrstane ceste.

#### Članak 34.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavne gradske, sabirnih i ostalih ulica:

- *Glavne gradske ulice* obuhvaćaju prometnice koje naselje povezuju s okolnim područjem.
- *Sabirne ulice* obuhvaćaju ulice smještene unutar ili na rubovima namjenskih zona, a osiguravaju pristup u dijelove naselja i povezane su s glavnim gradskim ulicama.
- *Ostale ulice* unutar zona izgradnje vežu se na sabirne ulice, a dijelom se izvode kao slijepe i/ili kolno-pješačke.

(2) Ulicom se smatra svaka prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup te se koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika.

(3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(4) Minimalni tehnički elementi za izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

#### a) Glavna gradska ulica:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2×3,0 m,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m),
- raskrižja u dva nivoa ili u nivou.

#### b) Sabirna ulica:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2×3,0 m (iznimno 2,75 m),
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m, odnosno 0,8 m, ako drugi nogostup u istom profilu ulice ima širinu 1,6 m),
- uz kolnik je dozvoljeno organizirati parkiranje uz dodatak potrebne širine koridora prometnice,
- raskrižja u nivou.

#### c) Ostale ulice:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2×2,75 m,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m, odnosno 0,8 m, ako drugi nogostup u istom profilu ulice ima širinu 1,6 m),
- uz kolnik je dozvoljeno organizirati parkiranje uz dodatak potrebne širine koridora prometnice,
- raskrižja u nivou,
- kada se ostala ulica gradi kao kolno-pješačka, broj prometnih traka i širina kolnika mora biti minimalno 2×2,25 m te na takvoj prometnici nije dozvoljeno organizirati parkiranje.

(5) Postojeće ulice s užim kolnikom potrebno je rekonstruirati gdje lokalni uvjeti to dopuštaju. Ne dozvoljava se izgradnja građevina, potpornih zidova i ograda ili podizanje nasada koji bi sprječavali ili otežavali rekonstrukciju takvih ulica.

(6) Iznimno, ako ulica nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između postojećih građevina, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcima postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ulice.

(7) Slijepe ulice može biti najveće dužine do 180,0 m uz uvjet da na kraju ima okretište za komunalna i druga vozila te ugibališta na otprilike svakih 100,0 m. Kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina te postojeća širina ako nije manja od 5,0 m.

(8) Iznimno, omogućava se zadržavanje postojećih slijepih ulica najmanje širine 3,0 m uz uvjet da je na ove ulice moguće priključiti građevne čestice sa stambenim građevinama maksimalne visine P+1 s najviše 2 stambene jedinice.

(9) Minimalni tehnički elementi za izgradnju drugih javnih i ne javnih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena iz stavka (3) članka 31. ovih Odredbi definiraju se i glase za:

#### a) Javne površine i građevine:

- ulica s dvosmjernim kolnikom minimalne širine 5,5 m,
- ulica s jednosmjernim kolnikom minimalne širine 3,5 m,
- kolno-pješačkih površina minimalne širine 4,5 m za dvosmjerni promet automobila,
- kolno-pješačkih površina minimalne širine 4,0 m za jednosmjerni promet automobila,
- pješačke površine minimalne širine 2,0 m;

#### b) Ne javne površine i građevine:

- površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica, koje se mogu graditi kako bi se osigurao pristup do najviše četiri građevne čestice, minimalne širine 4,5 m za dvosmjerni promet automobila, a 4,0 m za jednosmjerni promet automobila,
- površina na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojima se osigurava pristup preko građevnih čestica u prvom redu do građevnih čestica u drugom redu te preko kojih se ostvaruju priključci na ovim Planom definirano prometno rješenje.

(10) Omogućava se zadržavanje postojećih i izgradnja novih pristupnih putova u zoni namjena M1 i M5 i to u područjima izuzetnih topografskih prilika i u izgrađenim dijelovima koje onemogućavaju izgradnju ulične mreže propisanih profila. Pristupni put do pojedinačne građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet.

## Članak 35.

(1) Obostrani nogostup obavezan je uz glavne gradske ulice, a uz sabirne i gdje je to moguće uz ostale javne ulice, potrebno je realizirati najmanje jednostran nogostup. Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

## Članak 36.

(1) U sklopu postojećih prometnica koje se ne mogu rekonstruirati prema ovim Planom definiranim profilima i važećim zakonskim standardima, pješačke prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješačka prometnica), a regulacija se mora uspostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.

## Članak 37.

(1) Građevna čestica prometnice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugiba, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa, parkirališta, drvoreda i sl.

## Članak 38.

(1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane gradske ulice. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

(2) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

(3) Sve postojeće stambene i ostale ulice, ukoliko ne zadovoljavaju ovim Odredbama definirane kriterije, moraju se rekonstruirati tako da minimalno zadovolje uvjetima vatrogasnog puta određenog posebnim propisom.

(4) Minimalna površina građevne čestice može biti i do 20% manja od minimalnih površina utvrđenih ovim Planom (kao i odgovarajuća udaljenost od regulacijskog pravca) ukoliko je njeno smanjenje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije prometne površine.

## 5.1.2. Promet u mirovanju

## Članak 39.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana, izgradnja i uređenje javnih parkirališnih površina predviđa se u sklopu koridora ulica, a kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.*

(2) Osim na Planom utvrđenim površinama iz prethodnog stavka ovog članka, javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene (M5), javne i društvene namjene te na površinama zaštitnog zelenila (Z). Na pojedinoj javnoj parkirališnoj površini potrebno je osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta.

(3) Javne parkirališne površine moraju biti priključene na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirališno mjesto na javnim parkirališnim površinama mora biti minimalnih dimenzija 2,5x5,0 m.

(4) Na javnim parkirališnim površinama treba od ukupnog broja parkirališnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75x5,0 m, a najmanje jedno parkirališno mjesto na javnim parkirališnim površinama s manje od 20 mjesta. Parkirališna mjesta za automobile invalida na javnim parkirališnim površinama trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.

(5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

## Članak 40.

(1) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za pojedine namjene potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, ali se iznimno mogu osigurati i u uličnom pojasu neposredno uz objekt.

(2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje se na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (bez površina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju, jednonamjenskih skloništa te podzemnih, potpuno ukopanih dijelova građevina čija namjena ne uključuje boravak ljudi u njima) ovisno o namjeni površina zone odnosno prostora u građevini.

(3) Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici (ili u sklopu jedinstvenog zahvata) prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) na 100 m <sup>2</sup> GBP
Stanovanje	stambene građevine s do 4 stambene jedinice na građevnoj čestici i manje stambene građevine	2 PGM/100 m <sup>2</sup> , a ne manje od broja stambenih jedinica
	stambene građevine s 5 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine	3 PGM/100 m <sup>2</sup> , a ne manje od broja stambenih jedinica
	5 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine iz programa javno poticane stambene izgradnje	2
Poslovni objekti	gospodarska, industrijska	1,5
	gospodarska, zanatska	2
	gospodarska, skladišna	1
	poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...)	4
	poslovna, uredi	2
	poslovna, trgovačka, do 200m <sup>2</sup> prodajne površine	2/100m <sup>2</sup> prodajne površine
	poslovna, trgovačka, 200-500m <sup>2</sup> prodajne površine	3/100m <sup>2</sup> prodajne površine
	poslovna, trgovačka, više od 500m <sup>2</sup> prodajne površine	4/100m <sup>2</sup> prodajne površine
	ugostiteljsko turistička, restoran, kavana	4
ugostiteljsko turistička – hotel, turističko naselje i dr.	2	
Javna i društvena	obrazovna, kulturna, vjerska	2
	zdravstvena	3
	dom za stare	1
Sport i rekreacija	bez gledališta na otvorenom	0,4/100m <sup>2</sup> površine obuhvata
	bez gledališta u zatvorenom	2
	s gledalištem	4

(4) Unutar obuhvata Plana na površinama mješovite namjene, osim propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne objekte, potrebno je osigurati minimum dodatnih 10% parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

(5) U svrhu osiguranja izgradnje podzemnih garažnih kapaciteta, ukoliko nije posebno određeno uvjetima za pojedinu namjenu, omogućava se maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice 0,5 (50%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Minimalna udaljenost podzemnih dijelova građevine od granica čestice je 2,0 m, osim ako su podzemni dijelovi građevina na susjednim česticama povezani.

#### Članak 41.

(1) Garaže javne namjene moguće je unutar obuhvata ovog Plana graditi u zonama mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene (M5) i javne i društvene namjene - općenito društvene namjene (D).

(2) Garaže javne namjene moguće je graditi u sklopu građevine primarne namjene ili kao posebnu građevinu na dijelu građevne čestice primarne namjene, odnosno na posebnoj čestici.

(3) Za izgradnju navedenih građevina primjenjuju se uvjeti koji vrijede za građevinu primarne namjene.

(4) Iznimno od stavka (4) ovog članka, minimalna udaljenost podzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice može iznositi 2,0 m. Podzemni dio građevine dozvoljeno je graditi na regulacijskom pravcu pristupne prometne površine.

(5) Građevine garaže javne namjene moguće je graditi i ispod površina prometne infrastrukture kao podzemne garaže uz primjenu uvjeta iz prethodnog stavka. Najveća dozvoljena visina nužnih nadzemnih dijelova građevine (natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, pješački ulazi i izlazi, postrojenja dizala i kondicioniranja zraka i sl.) može iznositi 2,5 m. Najveći dozvoljeni broj podzemnih etaža odredit će se projektnom dokumentacijom, a temeljem ispitivanja uvjeta na terenu.

### 5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

#### Članak 42.

(1) Planom se za sve građane sukladno posebnim propisima predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

(3) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području moguće je planirati i trase zasebnih pješačkih putova.

(4) Unutar zona javnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta. Za popločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.

(5) Uz pješačke staze moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(6) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

#### Članak 43.

(1) Uređenje nogostupa predviđa se uz kolnike u preporučenoj širini od 1,6 m koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,3 m obostrano, s preporučenim najvećim uzdužnim nagibom od 8% (zbog osoba s poteškoćama u kretanju).

(2) Izgradnja sustava nogostupa obavezna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema Planom definiranim profilima uz primjenu standarda koji omogućavaju pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.

(3) U ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, nogostup se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 0,8 m, ako ima drugi nogostup preporučene širine. Izuzetno, u već dovršenim dijelovima naselja, gdje je prisutan veći stupanj izgrađenosti uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

### 5.1.4. Javni autobusni promet

#### Članak 44.

(1) Ovaj Plan predviđa daljnji razvoj sustava javnog gradskog prijevoza koji treba pokrivati mrežu javnih prometnica. Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjete za projektiranje autobusnih stajališta na javnim prometnicama određuju važeći zakoni i propisi.

(2) Planom se predviđa korištenje prometnica u skladu s prostornim mogućnostima i organizacijom prometa za javni prijevoz autobusima. Dozvoljava se uređenje ugibališta i stajališta s nadstrešnicama za putnike.

### 5.1.5. Biciklistički promet

#### Članak 45.

(1) Za potrebe biciklističkog prometa dozvoljeno je proširenje planiranog koridora javnih prometnih površina, a nakon izrade cjelovitog rješenja biciklističkih ruta na širem području Grada Kaštela. Mogu se graditi i uređivati biciklističke staze ili trake.

(2) Preporučena širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu nije veći od 8%.

(3) Na križanjima je biciklističke staze potrebno voditi uz pješačke prijelaze uz obavezno spuštanje rubnjaka nogostupa na mjestu prijelaza tako da rubnjak ne smije biti viši od 3,0 cm od razine kolnika.

(4) Biciklističke staze i trake mogu se, osim unutar koridora prometnica, graditi i uređivati i na drugim površinama.

(5) Utvrđuje se obaveza postave biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (javne zgrade, trgovačke zgrade, zgrade za obradovanje i sl.).

### 5.1.6. Pomorski promet

#### Članak 46.

(1) Pomorski promet unutar obuhvata ovog Plana odvija se u sklopu morske luke za javni promet – lokalni značaj, odnosno ovim Planom obuhvaćen je samo kopneni dio navedene luke.

(2) Pretežita aktivnost u sklopu navedene luke podrazumijeva javni pomorski promet putnika i roba. Ostale moguće aktivnosti su prihvat i boravak ribarske flote u svrhu obavljanja iskrcaja ribe u sustavu burze ribe, brodova opskrbe i lučkog servisa na stacionaru, hidroavionska pristaništa, prihvat izletničke flote za kraći boravak te prihvat plovila i odvijanje aktivnosti sportsko-ribolovnih društava.

## 5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

### Nepokretna EK mreža

#### Članak 47.

(1) Planom se predviđa povećanje kapaciteta EK mreže, tako da se osigura dovoljan broj priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(2) U komutacijskom dijelu telekomunikacijskog sustava u narednom periodu, planira se migracija postojećeg komutacijskog sustava u sustav upravljan Internet Protokolom.

(3) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na zasebnim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Pri određivanju položaja predmetnih građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete od Grada Kaštela te u skladu s njima provoditi sve daljnje radnje.

(4) Potrebno je predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica s mogućnošću pristupa osobama s invaliditetom.

(5) EK mreža na pristupnoj razini izgraditi će se podzemnom kabelskom kanalizacijom.

(6) Podržava se polaganje elektroničkih komunikacijskih kabela (trasa) u koridorima postojeće i planirane prometne i druge infrastrukture usuglašeno s koridorima - trasama ostalih podzemnih instalacija radi zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(7) EK kabelsku kanalizaciju treba izvesti polaganjem unutar koridora ceste u dijelu nogostupa i zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu kabeli elektroopskrbe, odnosno na propisanoj udaljenosti. Sustav kabelske kanalizacije sastoji se od PVC cijevi Ø 110 mm i PEHD cijevi Ø 50 mm koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine i tipskih kabelskih zdenaca. Kabelski izvodi pristupne mreže trebaju završavati u uličnim betonskim stupićima.

(8) Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda definirati će se prema potrebama.

(9) Projektiranje i izvođenje EK mreže treba izvoditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14).

(10) Ovisno o budućim potrebama, pojavi novih telekomunikacijskih tehnologija, pojavi novih zakonskih odredbi ili nastupanja nepredviđenih okolnosti, moguća su odstupanja od navedenih planiranih pretpostavki.

#### *Pokretna EK mreža*

#### Članak 48.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima te elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(2) Ovim Planom predviđa se postavljanje EK infrastrukture i povezane opreme na građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja potrebnih dozvola za njihovo postavljanje, kao i izgradnja samostojećih antenskih stupova, sve u skladu s odredbama Prostornog plana Splitsko - dalmatinske županije.

#### Članak 49.

(1) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnih ustanova.

(2) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvat više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje - zona unutar koje je moguće locirati samo

jedan stup. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(3) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

(4) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

(5) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

#### Članak 50.

(1) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne EK mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju, naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

(2) Kod planiranja je potrebno uzeti u obzir dozvoljene udaljenosti antena od ljudi zbog štetnosti elektromagnetskog zračenja što znači poštivati odredbe Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 146/14), Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04) i Pravilnika o radijskoj opremi i telekomunikacijskoj terminalnoj opremi (NN 25/12).

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **5.3.1. Energetski sustav**

##### **5.3.1.1. Elektroopskrba**

#### Članak 51.

(1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroopskrbnu mrežu. Elektroopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba*.

(2) Područje obuhvata Plana, dijelovi naselja Kaštel Kambelovac i Kaštel Gomilica, opskrbljivat će se električnom energijom preko postojećih i planiranih transformatorskih stanica TS 10/0,4 kV koje će se napajati iz postojeće TS 35/10kV "Kaštel Stari" i planirane TS 110/10(20)kV smještene u naselju Kaštel Stari zapadno od obuhvata Plana, planirane TS 110/10kV "Kaštela 2" u naselju Kaštel Lukšić.

#### Članak 52.

(1) Nove TS 10(20)/0,4kV mogu se graditi kao samostojeće tipске građevine ili u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještaju se na zasebnim građevnim česticama veličine min. 7,0x6,0 m sa omogućenim kolnim pristupom

za kamion, odnosno dizalicu, kod rekonstrukcija koriste se površine postojećih objekata.

(2) Predviđa se mogućnost izgradnje i manjih transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje ovim Planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine i sl.).

(3) Sve transformatorske stanice s naponom primara 10kV trebaju imati mogućnost prebacivanja na 20kV napon tj. transformaciju 20/0,4kV i mogućnost povezivanja po sistemu ulaz-izlaz.

(4) Točne lokacije novih Planom predloženih transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV bit će utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba korisnika i rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

(5) Ukoliko je za priključak poslovnog objekta koji zahtjeva veću potrošnju električne energije potrebno izgraditi novu transformatorsku stanicu 10(20)/0,4kV, za navedeni zahvat investitor mora osigurati lokaciju te usuglasiti uvjete s nadležnim javno-pravnim tijelima.

(6) Kako se radi o usporenom rastu stalnog stanovništva na predmetnom području prvo će se rekonstruirati postojeći kapaciteti, a prema potrebi izgraditi novi.

#### Članak 53.

(1) Elektroopskrbni kabeli srednjeg napona SN (10-20kV) i niskog napona NN (0,4kV) polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu kabeli elektroničkih komunikacija. Pri polaganju SN i NN kabela treba voditi računa o međusobnim razmacima i križanjima s drugim prometnicama i instalacijama (vodoopskrba, odvodnja i elektroničke komunikacije) te sve izvesti u skladu s Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35kV (Bilten HEP-a, 2003 g.).

(2) Priključenje građevina na NN mrežu potrebno je izvoditi podzemnim kabelima. NN kabelaške priključke potrebno je uvoditi po sistemu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima (KPO) i kućnim priključnim mjernim ormarima (KPMO).

(3) Svu postojeću 10kV zračnu mrežu u budućnosti je potrebno zamijeniti podzemnom 20kV kabelskom mrežom kojom će međusobno biti povezane sve trafostanice u području obuhvata Plana. Trase kabela naznačene na planu su rezervirane, a koristiti će se prema potrebi za priključenje novih transformatorskih stanica odnosno za priključak postojeće transformatorske stanice prilikom ukidanja 10kV zračne mreže.

#### Članak 54.

(1) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora postojećih transformatorskih stanica, dalekovoda i kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Unutar koridora dalekovoda u pravilu nije dozvoljena gradnja i rekonstrukcija stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Za bilo koji zahvat unutar koridora dalekovoda potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog tijela Hrvatske elektroprivrede, HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o.

(2) U zaštitnom koridoru dalekovoda i kabela kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili kabelu te pri izgradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredaba Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (NN 53/91 i 24/97), Zakona o zaštiti na radu (NN 71/14), Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10), Pravilnika o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (NN 88/12), Pravilnika o temeljnim zaht-

jevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05), Pravila i mjera sigurnosti pri radu na elektro-prijenosnim postrojenjima (bilten HEP-a br. 180) te ostalih pravilnika i propisa iz područja građevinarstva i zaštite na radu te internih pravilnika HEP-a.

(3) Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od korisnika građevine te se u svemu pridržavati odredbi Prostornog plana uređenja Grada Kaštela. Investitor, odnosno, budući korisnik dužan je omogućiti nesmetan pristup trasama dalekovoda i kabela tijekom održavanja i hitnih intervencija.

(4) Moguća su odstupanja i promjene u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s projektnim dokumentacijama, tehnološkim inovacijama i dostignućima te se ne smatraju izmjenama.

#### Članak 55.

(1) Napajanje i upravljanje javnom rasvjetom vršit će se iz glavnog ormarića javne rasvjete montiranog uz pripadajuću trafostanicu. Kabele javne rasvjete potrebno je voditi podzemno, paralelno, ali izdvojeno uz koridor elektroopskrbnih vodova.

(2) Iznimno, kada je cesta uska i koridor za polaganje kabela nema dovoljnu širinu dozvoljava se postavljanje zračnih vodova javne rasvjete.

(3) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela (čiji oblik mora biti prilagođen ambijentalnim vrijednostima) i potrebnim proračunima sa svim svjetlo-tehničkim osobinama prema standardima za određene prometne površine.

(4) Rasvjeta treba biti sa svjetiljkama i svjetlosnim izvorima moderne tehnologije čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša. Kvalitetnom izvedbom javne rasvjete potrebno je spriječiti nekontrolirano rasipanje svijetla u neželjenim smjerovima, tj. u nebo i izvan podnih površina.

#### 5.3.1.2. Plinoopskrba

#### Članak 56.

(1) Distributivno područje Kaštela opskrbljivat će se prirodnim plinom iz redukcijske stanice RS KLIS preko koje će se opskrbljivati potrošači na području Grada Kaštela povezivanjem na srednjetačnu plinsku mrežu gradova Solin i Split.

(2) Za potrebe opskrbe prirodnim plinom svih potrošača na području obuhvata Plana, predviđena je izgradnja srednjetačne plinske mreže, maksimalnog radnog tlaka 4 bara pretlaka.

(3) Trase srednjetačnog plinovoda trebaju pratiti trase postojećih i planiranih prometnica te se spajaju na planiranu srednjetačnu plinsku mrežu gradova Splita i Solina. Njihova točna lokacija bit će određena projektnom dokumentacijom za njihovu izgradnju.

(4) Smještaj trase planiranih plinovoda se utvrđuje u pojasu postojećih i planiranih pješačkih staza i kolnika, sukladno propisima DIN 1998. Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture biti će u skladu s posebnim uvjetima građenja svih komunalnih službi. Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

(5) Uvjeti za izgradnju mreže opskrbe prirodnim plinom, gradnju mreže lokalnih plinovoda i priključenje potrošača odredit će se lokacijskom dozvolom, posebnim uvjetima građenja i u

suradnji s komunalnim poduzećima sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 57.

(1) Dovod vode u pravcu Solin-Kaštela-Trogir odvija se pomoću glavne CS Kunčeva Greda, koja vodu tlači u VS Sutikva nova (k.d.=60 m.n.m., V=5000 m<sup>3</sup>) i VS Sutikva postojeća. Iz VS Sutikva-nova pruža se 15 km dug glavni cjevovod profila 800/700 mm. Glavni cjevovod prolazi kroz područje Solina i Kaštela, ima tranzitni karakter i završava u crpnoj stanici Kaštel Štafilić. Na glavni cjevovod se nadovezuju lokalni podsustavi.

(2) Vodooskrba unutar obuhvata Plana pripada I. zoni vodoopskrbe, podsustav Kaštel Sućurac, vodosprema VS KAŠTEL SUĆURAC (kota dna vodospreme na 63,00 m n.m.).

(3) Trase glavnog dovodnog i opskrbnog cjevovoda moraju se zaštititi sanitarnim koridorom po 5,0 m sa svake strane od osi cjevovoda, a svako uređivanje prostora u ovom koridoru uvjetuje se ishođenjem suglasnosti od nadležne vodoprivredne organizacije.

(4) Odvodnja otpadnih voda na području Grada Kaštela dio je Kanalizacijskog sustava Kaštela – Trogir kojim je predviđeno sve otpadne vode s područja Grada Kaštela sakupljati i dovoditi na Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV) "Divulje" odakle se podmorskim prijelazom kopno - Čiovo i hidrotehničkim tunelom kroz otok Čiovo odvede na južnu stranu otoka Čiova odakle se te prikupljene i pročišćene otpadne vode dugim podmorskim ispuštom s odgovarajućim difuzorom, ispuštaju u more Splitskog kanala.

(5) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopkrbu,
- odvodnju otpadnih voda,
- odvodnju oborinskih voda,
- uređenje vodotoka i zaštitu vodnog režima.

#### 5.3.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 58.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopkrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba.*

(2) Planom se omogućava gradnja vodoopkrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodoopkrbne mreže u cilju kvalitetne opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(3) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopkrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima javnih prometnih površina na udaljenosti od 1,0 m od rubnjaka na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda s dubinom ukopavanja od 1,2 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Vodoopkrbne cjevovode potrebno je polagati na koti višoj od kote kanalizacije.

(4) Iznimno, vodoopkrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, a pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(5) Trase i profili vodoopkrbnog sustava predviđeni ovim Planom su načelni, njihov točan položaj i profil biti će određen projektom dokumentacijom.

#### Članak 59.

(1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.

(2) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(3) Na vodoopkrbnoj mreži potrebno je u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara i ostalim važećim propisima izvesti vanjske, u pravilu nadzemne, hidrante s propisanim parametrima tlaka. Iznimno, u opravdanim slučajevima mogu se postavljati podzemni hidranti. Hidrantska mreža u pravilu mora biti izgrađena kao mokra. Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150,0 m. Iznimno, na području naselja sa samostojećim obiteljskim kućama ta udaljenost smije iznositi najviše 300,0 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub nogostupa te moraju biti izvedeni tako da omogućuje sigurno i efikasno rukovanje i upotrebu.

(4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (elektroničke komunikacije, elektroopskrba, odvodnja i ostalo) potrebno je uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija.

#### Članak 60.

(1) Nova vodoopkrbna mreža gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe. Proširenje vodoopkrbne mreže, odnosno gradnja novih dionica izvodit će se u skladu s potrebama.

(2) Zamjena pojedinih postojećih dionica obavljat će se prema dinamici koju će odrediti nadležni vodovod, a sukladno stanju na terenu i eventualnim potrebama za većim količinama vode te sukladno suvremenim tehničko-tehnološkim mogućnostima.

(3) Gradnja vodoopkrbne mreže izvodit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod.

(4) Iznimno, do izgradnje planiranih produžetaka mreže javne vodoopskrbe unutar obuhvata ovog Plana dozvoljeno je za manje stambene građevine izdavanje akata za gradnju uz pretходно ishođenje posebnih uvjeta od nadležnog vodoprivrednog tijela.

#### 5.3.2.2. Odvodnja

#### Članak 61.

(1) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja odvodnje na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.5. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda.*

(2) Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda mješovitog tipa (oborinske vode i kućanske/industrijske otpadne vode odvede se zajedničkim sustavom).

(3) Planira se rekonstrukcija te spajanje postojeće mreže na planiranu kanalizacijsku mrežu, prvenstveno gravitacijsku, a u cilju osiguranja odvodnje otpadnih voda cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Ovim Planom predviđa se izgradnja kanalizacijskog sustava na način da se grade objekti i uređaji razdjelne javne kanalizacije, u kojem se oborinske vode i kućanske/industrijske otpadne vode odvede posebnim sustavom.

(5) Sve sakupljene fekalne otpadne vode unutar obuhvata Plana sakupljaju se gravitacijskim kanalima u glavni gravitacijski kolektor lociran u prometnici dr.F.Tuđmana. Cijeli podsustav Kaštela gravitira Kaštelanskom Zaljevu.

(6) Planom je predviđen smještaj cjevovoda za odvodnju otpadnih voda većinom unutar koridora prometnice na način da se

smješta u os prometnog traka i to suprotno od onog u kojem su smještene instalacije vodoopskrbe.

(7) Predviđeni su zatvoreni kanali koji duž trase imaju revizijska okna minimalnog svijetlog otvora 100x100 cm, koja se prekrivaju armirano-betonskom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac vidljiv na prometnoj površini, iste kote kao i niveleta prometnice.

(8) Sustav oborinske odvodnje, ako se njegova gradnja ustanovi potrebnom, može se provoditi sakupljanjem cestovnim rigolima ili manjim oborinskim kanalima do najbližeg vodotoka ili ispuštanjem u upojni bunar.

(9) Oborinske vode s krovova i terasa te parkirališnih površina ispuštaju se na vlastitim parcelama (unutar građevinske čestice, odnosno obuhvata pojedinog zahvata u prostoru).

(10) Za parkirališne površine kapaciteta većeg od 10PM, odnosno za manipulativne površine veće od 500,0 m<sup>2</sup>, prije upuštanja oborinske vode u recipijent potrebno je izvesti sustav pročišćavanja na separatoru ulja i masti.

#### Članak 62.

(1) Sve građevine obavezno je priključiti na javnu mrežu odvodnje. Kao prijelazno rješenje, do izgradnje sustava javne mreže odvodnje, prihvatljivo je priključenje i dijela postojećih mješovitih kolektora na području Kaštela na tehnički i sanitarno ispravan način.

(2) Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje.

(3) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije njihovog upuštanja u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

(5) Planske smjernice za trasu, položaj i profile kanalizacijskih vodova su orijentacijske i služe za daljnje projektiranje. Navedene smjernice, trase i profile moguće je mijenjati tijekom izrade projektnog rješenja ili usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima, pri čemu je, ako je to moguće, potrebno što više zadržati položaj kanalizacijske mreže unutar infrastrukturnih koridora.

#### 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i zaštita vodnog režima

#### Članak 63.

(1) Izgradnjom i uređenjem područja postojeći potoci i bujični kanali postaju glavni odvodni kolektor oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separatori ulja i masti) urbaniziranih područja te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja. Time nestaje dio otvorenih potoka u svom prirodnom obliku, budući da će se oblikovati kako je predviđeno Integralnim projektom zaštite Kaštelanskog zaljeva – Projekt EKO – Kaštelanski zaljev (izradila Agencija EKO – Kaštelanski zaljev u lipnju 2005. godine).

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema

programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodoopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu provedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodoopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je maksimalno smjestiti na česticu javnog vodnog dobra iz razloga izbjegavanja imovinsko pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređaja važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(4) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacije ili premještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete ili kolektora (min. propusne moći 100godišnja velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice ili pravilu je potrebno postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala potrebno je predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini od minimalno 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojima će se osigurati zaštita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim će se poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta treba postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a njegova širina treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijski se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i

estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i ostalo) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra, nije dopušteno. Vođenje trasa paralelno s reguliranim koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inudacijskog pojasa za buduću regulaciju. Samo u određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza treba izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, treba izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njegovu trasu, potrebno je dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(8) Ukoliko je duž trase vodotoka planirana zelena površina, on može na toj dionici biti otvoren i prilagođen svojim rješenjem urbanom okolišu.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 64.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana javne zelene površine (javni park, dječje igralište, odmorište) i zaštitne zelene površine moguće je smjestiti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), mješovite namjene – ugostiteljsko-turističke i stambene (M5) i mješovite namjene – u funkciji kupališta (M8) te javne i društvene namjene - općenite (D) i javne i društvene namjene – zdravstvene (D3).

### Članak 65.

(1) Površina javnog parka uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternih zelenih površina te pješačkih i biciklističkih staza i dječjih igrališta i sl. te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta). Podloga parkovnih i pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neka druga vodonepropusna podloga.

(2) Na površini javnog parka koja nije pod režimom zaštite omogućeno je uređenje i gradnja jednoetažnih građevina koje su u funkciji korištenja parka kao što je odmorište, manja javna ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno-higijenskog standarda i komunalne građevine, građevinske (bruto) površine do ukupno 30 m<sup>2</sup>.

### Članak 66.

(1) U ovim zonama mogu se graditi građevine za zaštitu od požara, komunalni uređaji, pješačke i biciklističke staze, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% ukupne površine zelenila. Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

(2) Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

(3) Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova i izgradnja objekata infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase i lokacije objekata odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrjednije stablašice.

## 7. POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

### Članak 67.

(1) Ovim Planom određuje se mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja, na javnim površinama u naselju.

(2) Smještaj građevina iz stavka (1) ovog članka dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (stajališta javnog prijevoza putnika, zgrade javne i društvene namjene, sporta i rekreacije, informativne punktove). Navedene građevine (kiosci) se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:

- dozvoljene namjene su trgovina, usluge i ugostiteljstvo,
- moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
- izvode se kao tipske građevine urbane opreme (s certifikatom proizvođača).

(3) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama poželjno je unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme za područje Grada Kaštela. Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija u prostoru ne smije ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smije smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

(4) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene, a u zaštićenim dijelovima naselja primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog Konzervatorskog odjela.

## 8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 68.

(1) U cilju očuvanja i unaprjeđenja kulturne i prirodne baštine navode se sljedeća opća načela zaštite:

- kulturna i prirodna baština predstavljaju temelj identiteta i dokaz kontinuiteta sredine pa ih je potrebno štititi od svake daljnje devastacije i degradacije njihovih temeljnih vrijednosti,
- uz pojedinačne građevine, kulturnu baštinu čini i prostorna baština, bilo da je rezultat ljudskog djelovanja kroz povijest ili je djelo prirode,
- osim vrednovanih građevina – reprezentativnih primjera određenog stila, kulturnu baštinu čine i ostvarenja tradicijske stambene izgradnje koje bi trebalo očuvati u njihovoj izvornoj namjeni,
- prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevinskih područja u kvalitetne pejzažne prostore osiromašuje njegovu vrijednost i predstavlja gubitak za cijelu zajednicu,
- povijesne i ambijentalne cjeline, kao i pojedinačne građevine sa svojstvima kulturnog dobra, zajedno sa svojim okolišem, moraju biti na kvalitetan način, sukladno s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim



karakteristikama, uključene u budući razvoj naselja.

### **8.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA**

#### Članak 69.

(1) Zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićena područja, svojite, minerali, sigovine i fosili) uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

(2) Prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), ekološki značajna područja obuhvaćaju: područja koja su biološki iznimno raznovrsna ili dobro očuvana, a koja su međunarodno značajna po mjerilima međunarodnih ugovora kojih je Republika Hrvatska stranka; područja koja bitno pridonose očuvanju bioraznolikosti; područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, uključujući i prioritetne stanišne tipove od interesa za Europsku uniju te područja izvanrednih primjera karakteristika ugroženih i rijetkih staništa; staništa ugroženih vrsta; staništa endemičnih vrsta za Republiku Hrvatsku; područja koja bitno pridonose genskoj povezanosti populacija vrsta (ekološki koridori); selidbeni putovi životinja.

(3) Ekološki značajna područja koja obuhvaćaju ugrožene i rijetke stanišne tipove i/ili divlje svojite štite se kroz sustav ekološke mreže, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06, 119/09).

#### Članak 70.

(1) Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

#### **8.1.1. Prirodne vrijednosti**

#### Članak 71.

(1) Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

#### **8.1.2. Ekološka mreža Republike Hrvatske**

#### Članak 72.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nije utvrđeno postojanje ekološki značajnih područja zaštićenih sustavom ekološke mreže Republike Hrvatske, proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13).

### **8.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### Članak 73.

(1) Kulturna dobra, bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju, uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13).

(2) Sva Zakonom zaštićena kulturna dobra, kao i ona evidentirana ovim Planom i planom višeg reda, moraju biti na stručno prihvatljiv način uključena u budući razvitak područja unutar obuhvata Plana.

(3) Plan štiti kulturna dobra evidentirana unutar obuhvata te predlaže donošenje odgovarajućih mjera zaštite nakon provedene valorizacije predmetnog dobra od strane nadležnog tijela.

#### Članak 74.

(1) Za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) U prostoru koji se nalazi unutar nepokretnog kulturnog dobra, bez prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela, pravne i fizičke osobe ne smiju započeti obavljanje gospodarske djelatnosti niti izvršiti promjenu namjene poslovnog prostora odnosno promjenu djelatnosti.

#### Članak 75.

(1) Područje primjene posebnih uvjeta u korištenju površina unutar kojih se nalaze zaštićena i evidentirana kulturna dobra prikazano je na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.*

#### Članak 76.

(1) Temeljem plana višeg reda, za područje obuhvata, određuju se sljedeće opće smjernice očuvanja kulturno-povijesnih i ambijentalnih obilježja prostora:

- zaštita i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljnih vrijednosti prostora,
- očuvanje, obnova i održavanje zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- očuvanje povijesnih trasa putova (centurijacija, starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza, često obilježenih kapelicama – pokloncima),
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom,
- obnova i zaštita starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i ekološkog načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i gomila od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja.

#### **8.2.1. Arheološka baština**

#### Članak 77.

(1) Mjere zaštite arheološke baštine su sljedeće:

- na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta,
- prioriteta istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava,
- na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata potrebno je provesti arheološka sondiranja, odnosno istražne radove radi utvrđivanja daljnjeg postupka,

- u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili akata za gradnju potrebno je provesti arheološka istraživanja,
- šire arheološke zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti te utvrditi način korištenja,
- unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina,
- izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u pojedinim temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. Prethodno je potrebno utvrditi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te mjere zaštite takvih nalaza,
- prilikom radova unutar arheoloških zona, potrebno je osigurati arheološki nadzor. Nakon valorizacije eventualnih arheoloških nalaza, nadležno će konzervatorsko tijelo odrediti daljnje mjere zaštite,
- ukoliko se prilikom izvođenja podvodnih ili zemljanih radova bilo koje vrste na području obuhvata Plana naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13), osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljnjeg postupka,
- unutar arheoloških zona, na područjima gdje se predviđa izgradnja objekata, nositelj zahvata obavezan je osigurati arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno dobivenim rezultatima osigurati i zaštitna arheološka istraživanja. U slučaju prezentacije arheoloških nalaza in situ potrebno je izraditi detaljniji projekt koji će definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđene izgradnje,
- arheološki lokaliteti štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Za radove na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13),
- osigurati stalno održavanje arheološkog lokaliteta ili ga zaštititi na prikladan način.

### 8.2.1.1. Štalija

#### Članak 78.

(1) Arheološki lokalitet Štalije evidentiran je planom višeg reda temeljem konzervatorske podloge.

(2) Navedeni lokalitet je sanitarna postaja za kontrolu trgovine, ucertana na karti iz 1753. godine na granici između Kaštel Gomilice i Kaštel Kambelovca. Nalazi se istočno od ušća potoka Lisičine.

(3) Za navedeno područje primjenjuju se mjere zaštite arheološke baštine.

### 8.2.1.2. Javno perilo na lokalitetu Torac

#### Članak 79.

(1) Toponim Torac odnosi se na prostor krajnjeg zapadnog dijela periferije povijesne jezgre Kaštel Gomilice koji se proteže

od današnje „stare kaštelanske ceste“ do mora, aokosnicu lokaliteta čini istoimeni potok.

(2) Uz istočnu stranu javnog puta, a na k.č. 1337/1, k.o. Kaštel Gomilica nalazi se javno perilo druge polovice 19. i prve polovice 20.st. Radi se o betoniranoj površini zapadne strane sliva potoka sa 16 bazena za pranje rublja. ova se betonskastruktura pruža u smjeru sjever- jug prateći korito potoka koji se slijeva u more. Pretpostavlja se da se prvotno na na ovoj površini nalazilo još nekoliko bazena koji su devastirani. Bazeni su približne veličine 1x1m, a svaki ima skošenu plohu za pranje koja sadrži i kamenu ploču za tretiranje rublja. Samo korito potoka popločano je kamenim pločama nepravilnog oblika. Prema sačuvanoj dokumentaciji te prema kazivanju samih mještana bazeni su betonirani u prvoj pol. 20.st. Međutim izvori svjedoče da su se na toj lokaciji još krajem 19.st. okupljale i radile gomiličke lavandere.

(3) Perilo na Tvorcu je vrijedan kulturno- povijesni lokalitet koji čuva memoriju svakodnevnog života u Kaštelima druge pol.19. st. i prve pol. 20.st.

## 8.2.2. Povijesne jezgre

### Članak 80.

(1) Sustav mjera zaštite provodi se utvrđivanjem zonina područja kulturno-povijesnih cjelina koji se sastoji od zone "A" (potpuna zaštita povijesnih struktura) i zone "B" (djelomična zaštita povijesnih struktura) u kojima se primjenjuje sljedeći sustav mjera zaštite:

- Zona "A" – potpuna zaštita povijesnih struktura: Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Na postojećim građevinama može se provoditi konzervacija i restauracija te čišćenje bespravnih zahvata i promjena provedenih nakon 19. stoljeća. Valorizira se povijesna cjelina na razini kraja 19. stoljeća sa svim prethodnim slojevima gradnje, a treba težiti uklanjanju svih kasnijih promjena. To znači da se mogu izvoditi samo one intervencije koje se odnose na sanaciju postojećeg stanja (sanacija konstrukcije, rekonstrukcija krova i pokrova, zamjena dotrajale stolarije) uz upotrebu tradicionalnih materijala i izvedbu detalja na tradicionalan način. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina, niti objedinjavanja manjih građevnih jedinica u veće, izrade novih balkona i lođa. Mogu se dozvoliti manje intervencije na pročeljima, eventualno otvaranje ili promjena otvora pročelja u skladu s valorizacijom građevine. Isto tako se ne dozvoljava postavljanje novih instalacijskih elemenata, vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih klima uređaja, satelitskih antena i sl. Za navedeno treba naći alternativna rješenja.
- Zona "B" – djelomična zaštita povijesnih struktura: Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih vrijednosti važnih za ukupnost kulturno-povijesne cjeline naselja, prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetuju se intervencije u

smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina, a ovisno o valorizaciji i njihova pregradnja, adaptacija i redizajn. Nove građevine mogu se graditi isključivo kao interpolacije usklađene oblikovanjem i materijalima s tradicionalnom arhitekturom Kaštela.

(2) Zaštitni i drugi radovi na području kulturno-povijesnih cjelina mogu se poduzeti, u skladu s prethodno iznesenim sustavom mjera, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

(3) Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

### **8.2.2.1. Urbanistička cjelina naselja Kaštel Gomilica, Kaštel Gomilica**

#### Članak 81.

(1) Urbanistička cjelina naselja Kaštel Gomilica zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Trogiru. Navedeno je dobro prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske upisano kao zaštićeno kulturno dobro – nepokretno kulturno dobro – povijesna cjelina (kulturno-povijesna cjelina) pod oznakom Z-3248.

(2) Kaštel Gomilicu utemeljile su koludrice reda Sv. Benedikta, samostana Sv. Arnira u Splitu. Svoju utvrdu (Kaštilac) sagradile su u 16. stoljeću u moru, južno od srednjovjekovnog sela Kozice u kojemu su imale velik posjed. Kaštilac su povezale s kopnom kamenim mostom. U 17. stoljeću kada se popunio prostor unutar utvrde utvrđen je prostor na obali, da bi se tu mogle podići nove kuće. Župna crkva je sagrađena ispred zapadnih vrata naselja. Nakon izgradnje ceste Split – Trogir uz nju se grade nove kuće, a sjeverno od nje i nova župna crkva. U kuće naselja uzidane su brojne antičke spolije što upućuje na naseljenost ovog područja i u antičkom periodu.

(3) Za navedeno područje primjenjuju se mjere zaštite za povijesne jezgre.

### **8.2.2.2. Urbanistička cjelina naselja Kaštel Kambelovac, Kaštel Kambelovac**

#### Članak 82.

(1) Urbanistička cjelina naselja Kaštel Kambelovac zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Trogiru. Navedeno je dobro prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske upisano kao zaštićeno kulturno dobro – nepokretno kulturno dobro – povijesna cjelina (kulturno-povijesna cjelina) pod oznakom Z-3245.

(2) Antičke spolije uzidane u zidove kuća naselja upućuju na naseljenost ovog područja u antičkom periodu. Naselje je utemeljila splitska plemićka obitelj Cambi krajem 15. stoljeća. Riječ je o više utvrda koje zajedno čine današnju povijesnu jezgru. Najstarije su tzv. Kumbatove kule koje su napuštene nakon izgradnje Kaštela Cambi, Kaštela Piškera i Kaštela Lippeo. Unutar utvrđenih naselja naselili su se stanovnici srednjovjekovnih sela Lažana i Kruševika. Župna crkva sagrađena je na uzvisini u sjevernom dijelu naselja. Prestankom opasnosti od Turaka naselje se širi izvan obrambenih zidova. Sjeverno od Kaštela Piškera postojao je most koji ga je povezivao s kopnom po kojemu je današnji trg dobio naziv Brce. Zapadno od Brca postojala je lučica Porat. Na sjeveru nastaje novi dio naselja koji se zove Nova sela.

(3) Za navedeno područje primjenjuju se mjere zaštite za povijesne jezgre.

### **8.2.3. Povijesni putovi i centurijacija**

#### Članak 83.

(1) Mjere zaštite povijesnih putova i centurijacije su sljedeće:

- planiranje i izgradnja glavnih prometnica na prostoru grada Kaštela treba kao osnovni element smještaja u prostoru koristiti trasu antičke centurijacije prostora,
- planiranju pojedinih dijelova prometnica ili sustava prometnica na navedenom prostoru treba prethoditi arheološko rekognosciranje utvrđenog ili pretpostavljenog pravca pružanja antičke centurijacije te, sukladno rezultatima, određivanje mjera zaštite od strane nadležnog tijela,
- ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području pretpostavljene trase antičke centurijacije nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

### **8.2.3.1. Centurijacija**

#### Članak 84.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana utvrđeni su putovi koji se preklapaju sa pretpostavljenim trasama antičke centurijacije.

(2) Plan štiti sve evidentirane i pretpostavljene trase antičke centurijacije temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13).

(3) Za navedena područja primjenjuju se mjere zaštite povijesnih putova i centurijacije.

## **9. GOSPODARENJE S OTPADOM**

#### Članak 85.

(1) Na području obuhvata ovog Plana gospodarenje s otpadom riješit će se u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela 03/09) koji je izrađen 2009.g. te usklađen s Planom gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije za razdoblje od 2007. do 2015. godine koji je donijela Županijska skupština, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje od 2007. do 2015. godine (NN 85/07) i Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05).

(2) Unutar obuhvata Plana predviđa se organiziranje zelenih (reciklažnih) otoka.

(3) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog sakupljanja korisnog otpada.

#### Članak 86.

(1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.). Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti zaklonjen od pogleda s ulice. Komunalni otpad će se odlagati u posude za privremeno sakupljanje komunalnog otpada u sklopu građevnih čestica do kojih je omogućen kolni pristup komunalnih vozila.

(2) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15,0 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20,0 m.

(3) Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada (kao i posude za prikupljanje korisnog otpada) treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno, ili skupno, a ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća koje prihvaća nadležno tijelo Grada.

#### Članak 87.

(1) Unutar zona namjena M1, M5, D, D3 i T1 dozvoljava se postavljanje i organizacija zelenih (reciklažnih) otoka. Zeleni otok ili reciklažni otok je naziv za izdvojenu površinu s postavljenim spremnicima ili kontejnerima za sakupljanje različitih komponenti korisnog otpada. Planom gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije predviđeno je da gradovi u svojim planovima odrede lokacije za zelene otoke uz uvjet da je maksimalna udaljenost od mjesta stanovanja do zelenog otoka oko 350,0 m te da jednom otoku gravitira oko 750 stanovnika.

### 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 88.

(1) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš.

(2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća određene su Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela") te Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Kaštela. Sve navedeno ugrađeno je u Odredbe za provođenje ovog Plana.

#### 10.1. ZAŠTITA I SANACIJA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA

#### Članak 89.

(1) Ovaj Plan određuje zaštitu prostora u kojima je ugrožen okoliš i to:

- onečišćen zrak kao posljedica intenzivnog cestovnog prometa,
- prostori u kojima je ugroženo tlo,
- prostori ugroženi bukom, uz Cestu Dr. Franje Tuđmana,
- prostori napadnuti objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština te građivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvaliteta izgrađene sredine koja tako nastaje.

#### Članak 90.

(1) Mjere zaštite i sanacije okoliša zraka, tla, mora i voda, odnosno posebno osjetljivih i vrijednih dijelova okoliša, provodit će se:

- osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenjem emisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13) i posebnim propisima,
- striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravne naknade štete,
- regulacijom bujičnih tokova uvažavajući prirodne vrijednosti i sadržaj biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla,
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama, očuvanjem i poboljšanjem strukture tla te izbjegavanjem zbijanja obradivog tla,

- očuvanjem sadržaja svojstvenog humusa u tlu i karakteristika područja.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(3) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

### 10.2. ZAŠTITA TLA

#### Članak 91.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcela i planiranjem javnih parkova i trgova, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika te dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektne dokumentacije.

(3) Zaštita tla uz prometnice posredno se provodi ozelektiviranjem.

### 10.3. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 92.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno važećim zakonima i propisima uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane važećom Uredbom o kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12) niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane važećim propisima.

(2) Oblikovanjem sustava prometnica te orijentacijom na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurano je rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno se umanjuje negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

### 10.4. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 93.

(1) Na području obuhvata ovog Plana područje ugroženosti bukom nalazi se uz gradske ulice te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave. U navedenim koridorima, odnosno uz zone navedenih sadržaja, treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim propisima.

(2) Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja iznose:

Zona	Namjena prostora	Najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA	
		Dan	Noć
1.	Zone odmora i rekreacije, kulturno-povijesni lokaliteti	50	40
2.	Stambena gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno-obrazovnih institucija	55	45
3.	Stambena zona s građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	Stambena zona s građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž glavnih gradskih prometnica	65	50

(3) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području obuhvata Plana potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima.

(4) Na području obuhvata Plana uspostaviti će se monitoring buke prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji proizvode buku.

#### Članak 94.

(1) S ciljem da se sustavno onemogućiti ugrožavanje bukom naselja obuhvaćenih ovim Planom predviđene su sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene zone ili remete rad u mirnim djelatnostima (škole, socijalne ustanove, parkovi i sl.),
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprječavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

### 10.5. ZAŠTITA VODA

#### Članak 95.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno važećim zakonima i propisima. Mjerama provedbe treba osigurati cjelovitu izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača, temeljem provođenja "Integralnog projekta zaštite Kaštelanskog zaljeva" agencije EKO – Kaštelanski zaljev.

(2) Na području obuhvata Plana zadržavaju se trase oborinskih kanala.

(3) Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u svim dijelovima obuhvata Plana, objekti vodoopskrbe i odvodnje automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljive veličine, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava vodoopskrbe i odvodnje u maksimalnom mogućem opsegu.

(4) Niti jedan od postojećih i planiranih vodoopskrbnih objekata i objekata odvodnje na području obuhvata Plana nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora. Upravo suprotno, svi objekti se grade ili su u službi zaštite okoliša.

(5) Odabirom trasa vodoopskrbnih cjevovoda u postojećim i budućim prometnicama višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od neovlaštenog diranja vodovodnih instalacija, smanjuju se kvarovi te time i štete na okolišu.

(6) Također, odabirom trasa odvodnih kanala u postojećim i budućim prometnicama višestruko je povećana sigurnost ispravne dispozicije otpadnih voda na za to predviđeno mjesto.

#### 10.5.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 96.

(1) Ovim Planom se predviđa zaštita padina i nižih dijelova područja obuhvata od bujičnih voda te zaštita tla od erozije izazvane slijevanjem oborinskih voda, i to:

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,

- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje prethodno tretiranih oborinskih voda.

(2) Za svaki zahvat u prostoru u kontaktnoj zoni vodnog dobra koji se planira lokacijskom dozvolom potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležne vodoprivredne službe.

(3) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena, temelji se na projektu "Uređenje bujičnog područja Kaštela" (Labor Projekt d.o.o., 2003. g.).

(4) Sanitarno - otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim sustavima.

(5) Sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14), ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnje vodnih građevina te njihovog održavanja.

(6) Širina zaštitnog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito veličine obostrano najmanje po 3,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

### 10.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

#### Članak 97.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i ostaloj relevantnoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

(2) Mjere zaštite od požara određene su Procjenom ugroženosti od požara za Grad Kaštela i Planom zaštite od požara za Grad Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", br. 06/13) i potrebno ih je primjenjivati kod provođenja ovog Plana.

(3) Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine (posebno s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03) i Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)), a u nedostatku hrvatskih propisa, trebaju se primijeniti preuzeti propisi koji reguliraju ovu problematiku.

(4) Rekonstrukciju postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(5) Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe te prolaze vatrogasne tehnike do građevine potrebno je projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).

(6) Mjesta postavljanja hidranata i njihova međusobna udaljenost utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

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

(8) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti potrebno je primijeniti Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10), Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

(9) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

(10) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).

(11) Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih putova treba koristiti američke standarde NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2006.).

(12) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala za evakuacijske putove, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna na požar, pokrov, podne obloge i premaze potrebno je projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.

(13) Garaže je potrebno projektirati prema standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaje prema njemačkim smjericama VDS (Verband der Sachversicherer e.V. Koeln 1987. g.).

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

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

#### Članak 98.

(1) Pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom treba projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 m, odnosno obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

### **10.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA)**

#### **10.7.1. Sklanjanje ljudi**

#### Članak 99.

(1) Načelne lokacije skloništa osnovne zaštite određene su elaboratom Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prilogu ovog Plana.

(2) Temeljem važeće zakonske regulative, sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Kaštela, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite u načelu se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, a s otpornošću od 100 kP za osnovnu i 50 kP za dopunsku zaštitu.

(5) Pri projektiranju podzemnih dijelova građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta projektira se kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

#### **10.7.2. Zaštita od rušenja**

#### Članak 100.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase novih gradskih ulica s najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice te time omoguću evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskrižja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Pri projektiranju građevina, a osobito u središtu naselja, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obavezna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

#### **10.7.3. Zaštita od potresa**

#### Članak 101.

(1) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, provodi se sukladno važećim zakonima i postojećim tehničkim propisima. Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII stupnja MCS ljestvice.

(2) Zaštita od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Splitsko-dalmatinske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratno razdoblje od 500 godina.

### **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### Članak 102.

(1) Provedba ovog Plana vrši se neposredno, primjenom ovih Odredbi, a uz obavezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

(2) U svrhu realizacije građevina javnih i društvenih djelatnosti preporučuje se provedba urbanističko – arhitektonskog natječaja osim za rekonstrukciju postojećih objekata.

(3) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primijeniti će se strože norme.

(4) Pri prijenosu linija iz kartografskih prikaza Plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

(5) Pri izradi detaljnije tehničke dokumentacije za ishođenje akata za gradnju, uključivo i gradnju prometnica, unutar obuhvata ovog Plana, a s uzimanjem u obzir postojeće izgrađenosti, topografije terena i sličnih faktora, omogućuju se manja odstupanja od trasa prometnica planiranih u grafičkom dijelu ovog Plana te se ona ne smatraju izmjenom ovog Plana.

## Članak 103.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, zadržati u prostoru, a ukoliko svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ne ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ne ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti. Pod postojećim građevinama podrazumijevaju se građevine definirane Zakonom o gradnji (NN 153/13).

(2) Dopušta se rekonstrukcija ovih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za postojeće građevine smatra se:

- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija i nužnog komunikacijskog prostora uz postojeće stambene građevine,
- rekonstrukcija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećih gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta.

(3) Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a rekonstrukcijom se privode planiranoj namjeni (pre-namjena) mogu se:

- rekonstruirati u postojećim gabaritima ukoliko ti gabariti prelaze maksimalni intenzitet izgradnje utvrđen ovim Planom ( $k_{ig}$ , GBP ili  $k_{is}$ , katnost) za dotičnu zonu, ili
- rekonstruirati najviše do maksimalnog intenziteta izgradnje utvrđenog ovim Planom ( $k_{ig}$ , GBP ili  $k_{is}$ , katnost) za dotičnu zonu.

## Članak 104.

(1) Dopušta se rekonstrukcija u postojećim gabaritima i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim Planom do maksimalnog intenziteta izgradnje propisanog ovim Planom ( $k_{ig}$ , GBP ili  $k_{is}$ , katnost). Ukoliko je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje, od onog propisanog ovim Planom za dotičnu zonu, moguća je iznimno rekonstrukcija postojeće građevine u zatečenim gabaritima ili izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju i poštivanje udaljenosti građevine od ruba građevne čestice kako je utvrđeno ovim Planom.

(2) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti postojeće građevine do maksimalno 0,4 odnosno 40%, dopušta se rekonstrukcija građevina do maksimalne katnosti određene ovim Planom.

(3) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

## Članak 105.

(1) Lokacijska dozvola i akti za gradnju na građevnim česticama čiji je dio ovim Planom predviđen za građenje infrastrukture ili građevina javne namjene može se izdati uz poštivanje poglavlja „Prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave“ Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

## Članak 106.

(1) Ovim Planom definirane profile planiranih prometnica moguće je smanjiti prema potrebi radi konfiguracije terena, postojeće izgradnje te racionalizacije prometne mreže, a prema minimalno dozvoljenim profilima danim Odredbama ovog Plana uz obavezno poštivanje planiranih koridora.

**11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**

## Članak 107.

(1) Na području obuhvata ovog Plana ne propisuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja).

**12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

## Članak 108.

(1) Ovaj Plan izrađen je u 8 (osam) izvornika, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kaštela i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kaštela.

(2) Uvid u izvornik ovog Plana može se izvršiti u nadležnom odjelu za prostorno uređenje Grada Kaštela.

## Članak 109.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Kaštela".

KLASA: 021-05/15-01/0008

URBROJ: 2134/01-01/3-15-17

Kaštel Sućurac, 22. prosinca 2015. g.

*Predsjednik Gradskog vijeća:  
Denis Ivanović, dipl. ing., v.r.*

Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) u svezi s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak i 10/14), a u skladu s Generalnim urbanističkim planom Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 02/06, 02/09, 02/12), Gradsko vijeće Grada Kaštela na svojoj 19. sjednici održanoj dana 22. prosinca 2015. godine donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
KAŠTEL GOMILICA SJEVER  
(UPU BR. 15)**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

## Članak 1.

1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Kaštel Gomilica sjever (UPU br. 15) (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradila tvrtka 3E PROJEKTI d.o.o. iz Zagreba.

2) Urbanistički plan uređenja Kaštel Gomilica sjever (UPU br. 15) izrađen je u skladu sa Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 5-I/06), te uskladu s Generalnim urbanističkim planom Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 02/06, 02/09, 02/12).

## Članak 2.

1) Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela uvezanog u Knjizi 1, Obveznih priloga uvezanih u Knjizi 2 i elaborata „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ uvezanog u Knjizi 3.

## 2) Knjiga 1:

- I. Tekstualni dio Plana (Odredbe za provođenje) sa sljedećim sadržajem:
  1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

- 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE
- 1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
- 1.3. MJEŠOVITA NAMJENA
  - 1.3.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
  - 1.3.2. Mješovita namjena – pretežito poslovna (M7)
- 1.4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)
- 1.5. POVRŠINE PROMETNE INFRASTRUKTURE
- 1.6. VODNE POVRŠINE
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI
  - 2.1. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)
  - 2.2. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO POSLOVNE (M7)
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
    - 5.1.1. Cestovni promet
    - 5.1.2. Promet u mirovanju
    - 5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine
    - 5.1.4. Javni autobusni promet
    - 5.1.5. Biciklistički promet
    - 5.1.6. Željeznički promet
  - 5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA
  - 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
    - 5.3.1. Energetski sustav
      - 5.3.1.1. Elektroopskrba
      - 5.3.1.2. Plinoopskrba
    - 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
      - 5.3.2.1. Vodoopskrba
      - 5.3.2.2. Odvodnja
      - 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i zaštita vodnog režima
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA
7. POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA
8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 8.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA
    - 8.1.1. Prirodne vrijednosti
    - 8.1.2. Ekološka mreža Republike Hrvatske
  - 8.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
    - 8.2.1. Arheološka baština
    - 8.2.2. Povijesni putovi i centurijacija
      - 8.2.2.1. Centurijacija
9. GOSPODARENJE S OTPADOM
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 10.1. ZAŠTITA I SANACIJA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA
  - 10.2. ZAŠTITA TLA
  - 10.3. ZAŠTITA ZRAKA
  - 10.4. ZAŠTITA OD BUKE
  - 10.5. ZAŠTITA VODA
    - 10.5.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda
  - 10.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE
  - 10.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA)
    - 10.7.1. Sklanjanje ljudi

- 10.7.2. Zaštita od rušenja
- 10.7.3. Zaštita od potresa
11. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA
12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## 3) Knjiga 2:

Obvezni prilozi Plana:

1. OBRAZLOŽENJE
2. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12)
5. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
7. SAŽETAK ZA JAVNOST

## 4) Knjiga 3:

Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

1. ANALIZA UGROŽENOSTI PODRUČJA
  - 1.1. UVJETI ZA IZGRADNJU ZAKLONA
  - 1.2. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA DOPUNSKE ZAŠTITE OTPORNOSTI 50 kPa
  - 1.3. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA OSNOVNE ZAŠTITE OTPORNOSTI 100 kPa
2. PROSTORNO RJEŠENJE
3. PRORAČUN DOMEA URUŠAVANJA GRAĐEVINA PREMA JAVNIM POVRŠINAMA
4. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE
5. ZAŠTITA OD POTRESA

Grafički dio:

1. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI, mj 1:2000

5) Knjiga 1 (grafički dio), Knjiga 2 i Knjiga 3 ne objavljuju se u "Službenom glasniku Grada Kaštela". Odredbe za provođenje sastavni su dio ove Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja Kaštel Gomilica sjever (UPU br. 15) (u daljnjem tekstu: Plan) primjenjuje se u obuhvatu čija je granica utvrđena Generalnim urbanističkim planom Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", br. 02/06, 02/09 i 02/12; dalje u tekstu: GUP Kaštela) na kartografskom prikazu 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:10000.

(2) Ovaj Plan je izrađen na topografsko-katastarskom planu prema kojoj površina Plana iznosi 25,0 ha te je ta površina referentna.

(3) Obuhvat Plana obuhvaća područje sjevernog dijela naselja Kaštel Gomilica. Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje u tekstu: ZOP) u pojasu između crta na kopnu udaljenih 100 i 1000 metara od obalne crte. Na svim kartografskim prikazima Plana prikazana je crta na kopnu udaljena 1000 metara od obalne crte.

#### Članak 4.

(1) Ovim Planom detaljnije se određuje prostorni razvoj područja obuhvata Plana s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, svrho-



vito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode.

(2) Provedba ovog Plana temeljit će se na ovim Odredbama. Njima se definiraju temeljne namjene i korištenje prostora, načini uređivanja prostora te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Plana.

(3) Uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Plana su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE

#### Članak 5.

(1) Planom su određene površine za javne i druge namjene temeljene na naslijeđenoj organizaciji prostora obuhvaćenog ovim Planom, valorizaciji postojeće prirodne i izgrađene sredine, procjenom njegovih budućih potreba i ciljeva razvoja te pogodnosti prostora za smještaj različitih urbanih funkcija.

### 1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

#### Članak 6.

(1) Planirana namjena prostora razgraničena je bojom i planskom oznakom kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(2) Površina obuhvata ovog Plana je na kartografskom prikazu br. 4. Oblici korištenja i način gradnje razgraničena prema stupnju konsolidiranosti naselja na:

- nedovršene dijelove naselja – područja s niskim stupnjem izgrađenosti građevina i prometne i komunalne infrastrukture,
- dovršene i pretežito dovršene dijelove naselja – područja s višim stupnjem izgrađenosti građevina i prometne i komunalne infrastrukture.

(3) Izgrađeni i neizgrađeni te uređeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja definiran je važećim Prostornim planom uređenja Grada Kaštela.

(4) Površine unutar obuhvata ovog Plana podijeljene su prema namjeni na slijedeće kategorije i skupine:

#### 1. Mješovita namjena:

- Pretežito stambena M1
- Pretežito poslovna M7

2. Zaštitne zelene površine Z
3. Površine prometne infrastrukture
4. Vodne površine (potoci, bujice)

#### Članak 7.

(1) U tablici se nalazi iskaz prostornih pokazatelja za definirane namjene površina u ovom Planu:

Tablica 1: Kvantitativni prostorni pokazatelji vezani uz namjenu površina

Red.br.	Namjena	Planska oznaka	Površina		
			ha	%	
1.	Mješovita namjena	Pretežito stambena	M1	15,35	61,41
		Pretežito poslovna	M7	5,56	22,23

2.	Zaštitne zelene površine	Z	0,03	0,12
3.	Površine prometne infrastrukture		3,94	15,76
4.	Vodne površine		0,12	0,48
<b>Ukupna površina obuhvata Plana:</b>			<b>25,0</b>	<b>100</b>

## 1.3. MJEŠOVITA NAMJENA

### 1.3.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

#### Članak 8.

(1) Primarna namjena ove zone je stanovanje s pratećim sadržajima. Prateći sadržaji stanovanja su osnovne škole, dječji vrtići, ambulante i ljekarne, trgovina i usluge svakodnevnog karaktera i sl. Za sve prateće sadržaje osim osnovne škole, za koju je obvezna posebna građevna čestica, može se odrediti posebna čestica, dio čestice ili dio prostora u sklopu stambene građevine.

(2) Sekundarna namjena ove zone su poslovni i komunalni sadržaji, sadržaji javne i društvene namjene te sport i rekreacija. Za sekundarne namjene može se koristiti dio građevine primarne namjene, posebna građevina te dio građevne čestice primarne namjene ili posebna čestica, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak ni tlo, ne zahtijevaju teški transport te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Djelatnosti sekundarne namjene su:

- a) trgovački sadržaji (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, hoteli i sl.),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.)),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova i ostali sadržaji javne i društvene namjene, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(3) U ovim zonama mogu se graditi višenamjenske građevine u sklopu kojih će se nalaziti garaže javne namjene. Uvjeti gradnje utvrđeni su u poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

(4) U ovim zonama mogu se graditi i uređivati otvoreni prostori u funkciji sporta i rekreacije te javnih parkova i dječjih igrališta.

### 1.3.2. Mješovita namjena – pretežito poslovna (M7)

#### Članak 9.

(1) Primarna namjena ove zone su poslovni sadržaji (uslužne djelatnosti, trgovački sadržaji i skladišta, zanatske djelatnosti) koji bukom, mirisom ili otpadnim tvarima ne zagađuju okoliš.

(2) Sekundarna namjena su, iznimno, prostori za stanovanje kao prateći poslovnim djelatnostima izgrađeni isključivo na građevnim česticama primarne namjene minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>. Na ovaj način se dozvoljava na jednoj građevnoj čestici izgradnja samo jedne stambene jedinice čija građevinska (bruto) površina iznosi maksimalno 150 m<sup>2</sup>.

(3) Osim navedenih sadržaja, u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne predviđena je mogućnost gradnje manjih ugoštiteljskih sadržaja, komunalnih građevina i uređaja, prometnih građevina, javnih parkirališta i garaža, rekreacijskih sadržaja i ostalih građevina koje upotpunjuju primarnu namjenu. Uvjeti gradnje javnih garaža utvrđeni su u poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

#### 1.4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

##### Članak 10.

(1) Zaštitne zelene površine su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl. te kao tampon između stambenih površina naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš.

(2) Zaštitne zelene površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša. Omogućava se uređenje rekreacijskih staza (pješačkih, biciklističkih) uz postavljanje urbane opreme.

#### 1.5. POVRŠINE PROMETNE INFRASTRUKTURE

##### Članak 11.

(1) Površine prometne infrastrukture u ovom Planu podrazumijevaju površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske i površinske građevine prometnih sustava:

- cestovni promet (ulična mreža koja se sastoji od gradske magistrale, glavnih gradskih, sabirnih i ostalih ulica, autobusnih stajališta),
- željeznički promet.

(2) Na prometnim površinama predviđeno je polaganje vodova sustava elektroničkih komunikacija, sustava vodoopskrbe i odvodnje te energetskog sustava.

#### 1.6. VODNE POVRŠINE

##### Članak 12.

(1) Planom su određene površine koje obuhvaćaju korita potoka i bujica.

#### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

##### Članak 13.

(1) Unutar obuhvata Plana građevine gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1) te unutar mješovite namjene – pretežito poslovne (M7).

(2) Na površinama na kojima je gospodarska namjena prateća (sekundarna) te na površinama na kojima se planira i stambena izgradnja ne mogu se smjestiti gospodarski sadržaji koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, ometaju stanovanje.

(3) Gospodarske sadržaje treba smještati na način da se omogući racionalno prometno rješenje i, gdje god je to moguće, direktno povezivanje na prometnice višeg reda radi izbjegavanja pojačanog prometa kroz naselje.

(4) Kartografskim prikazom br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje* određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

#### 2.1. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)

##### Članak 14.

(1) U zonama mješovite namjene – pretežito stambene nije dozvoljena izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda,
- Rezanje, oblikovanje i obrada kamena,

- Proizvodnja piljene građe, furnira, šperploča, panel-ploča, građevinskih materijala, građevinske stolarije i elemenata, namještaja, metalnih proizvoda, konstrukcija i strojeva.

(2) Na području zona mješovite namjene – pretežito stambene dozvoljena je izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Proizvodnja proizvoda od gume, plastičnih masa, stakla i keramike,
- Proizvodnja, prerada, obrada i konzerviranje prehrambenih proizvoda i bezalkoholnih i alkoholnih pića,
- Održavanje i popravak motornih vozila, motocikala i brodskih motora,
- Trgovina motornih vozila, trgovina na malo i veliko građevinske (bruto) površine veće od 300 m<sup>2</sup>.

##### Članak 15.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine poslovne namjene na posebnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene – pretežito stambene:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>, no ne smije biti veća od 3000 m<sup>2</sup>.
- Iznimno, površina građevne čestice predviđene za novu gradnju uz državnu cestu D8 može iznositi najmanje 1000 m<sup>2</sup>.
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,3$ .

b) Veličina građevine:

- Maksimalna visina za građevine primarne namjene je 10,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine.
- Iznimno, maksimalna visina za nove građevine primarne namjene na građevnim česticama koje graniče s koridorom državne ceste D8 (minimalne površine od 2000 m<sup>2</sup>), može iznositi Po+P+3, odnosno maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine (na kosom terenu 14,0 m).

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je 2/3 visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 4,0 m,
- Minimalna dozvoljena udaljenost novih građevina od regulacijskog pravca s državnom cestom D8 iznosi najmanje 15,0 m.
- Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stubice za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojećih materijala sukladno funkciji i tehnološkom procesu osnovne namjene, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na

krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke.
- Iznimno, dio navedene zelene površine građevnih čestica, koje graniče s prometnom površinom glavne gradske ulice, potrebno je planirati kao zeleni pojas visokog raslinja uz uličnu frontu građevne čestice.
- Građevne čestice poslovne namjene moguće je iznimno ograđivati ogradom visine do maksimalno 2,5 m uz uvjet da je transparentna te da ne ugrožava život i zdravlje prolaznika. Netransparentni dio ograde prema javnoj prometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu.
- Smještaj vozila za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

Članak 16.

(1) Za sadržaje gospodarske namjene koji se odvijaju na dijelu građevne čestice primarne namjene ili u dijelu građevine primarne namjene primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

**2.2. SMJEŠTAJ U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO POSLOVNE (M7)**

Članak 17.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine poslovne namjene u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- Minimalna površina građevne čestice primarne namjene iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za primarnu namjenu iznosi  $k_{ig}=0,4$ . Ukoliko se planira podrumski etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,2 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti (prizemlje i više etaže).

b) Veličina građevine:

- Maksimalna visina za građevine primarne namjene je 10,5 m (11,0 m za kosi teren) od najniže kote uređenog terena uz građevinu do

gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine.

- Iznimno, maksimalna visina za nove građevine primarne namjene na građevnim česticama koje graniče s koridorom državne ceste D8 (minimalne površine od 2000 m<sup>2</sup>), može iznositi Po+P+3, odnosno maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine (na kosom terenu 14,0 m).
- Za građevine poslovne namjene čija tlocrtna površina prelazi 300m<sup>2</sup> maksimalna visina se utvrđuje za svaku dilataciju.

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 4,0 m.
- Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca pristupne prometne površine je 5,0 m.
- Minimalna dozvoljena udaljenost novih građevina od regulacijskog pravca s državnim cestom D8 iznosi najmanje 15,0 m.
- Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stuba za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojećih materijala sukladno funkciji i tehnološkom procesu osnovne namjene, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze i sl.) mogu biti do 2 puta veće od maksimalno dopuštene izgrađene površine (nadzemne).
- Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke.
- Iznimno, dio navedene zelene površine građevnih čestica, koje graniče s prometnom površinom glavne gradske ulice, potrebno je planirati kao zeleni pojas visokog raslinja uz uličnu frontu građevne čestice.
- Građevne čestice poslovne namjene moguće je iznimno ograđivati ogradom visine do maksimalno 2,5 m uz uvjet da je transparentna te da ne ugrožava život i zdravlje prolaznika. Netransparentni dio ograde prema javnoj prometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu.
- Smještaj vozila za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno,

do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.

- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 18.

(1) Građevine i površine javne i društvene namjene unutar obuhvata ovog Plana moguće je graditi i uređivati u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

(2) Za potrebe sadržaja javne i društvene namjene moguća je i prenamjena postojećih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito stambene, osim za potrebe školskih ustanova, pri čemu je moguće zadržavanje uvjeta pod kojim je izgrađena postojeća građevina, no u skladu s važećim propisima i normativima za određene sadržaje.

(3) Kartografskim prikazom br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje*, određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

#### Članak 19.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine javne i društvene namjene u zona mješovite namjene – pretežito stambene kada nije moguće primjenjivati odredbe za stambene građevine zbog posebnosti određene tipologije javne i društvene namjene:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,4$ . Ukoliko se planira izgradnja podrumске etaže s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,2 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti.
- Navedene sadržaje javne i društvene namjene moguće je graditi i kao sklop više pojedinačnih građevina na jednoj građevnoj čestici.

b) Veličina građevine:

- Maksimalni dozvoljeni broj etaža građevina iznosi  $Po+Su+P+2$  (oznaka podruma  $Po$  u ovom Planu označava jednu ili više podrumskih etaža), odnosno visina ne može biti viša od 10,5 m od kote prometne površine s koje se pristupa objektu do visine vijenca. Iznimno se za istaknute dijelove vjerske građevine dopušta i veća visina, ali ne više od 30,0 m od kote konačno zaravnatog terena oko građevine.
- Iznimno, maksimalna visina za nove građevine primarne namjene na građevnim česticama koje graniče s koridorom državne ceste D8 (minimalne površine od 2000 m<sup>2</sup>), može iznositi  $Po+P+3$ , odnosno maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine (na kosom terenu 14,0 m).

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 4,0 m.
- Minimalna međusobna udaljenost između pojedinačnih građevina na jednoj građevnoj čestici mora iznositi najmanje pola visine više građevine do vijenca, odnosno minimalno 4,0 m.
- Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stuba za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih i postojanih materijala sukladno funkciji, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovna ploha građevina može se izvesti kao ravna ili kosa, nagiba najviše 30°, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Građevnu česticu javne i društvene namjene potrebno je urediti kao zelenu površinu u veličini od najmanje 40% površine čestice.
- Građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) mora urediti sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup građevnoj čestici i pješački pristup građevini.
- Građevne čestice predškolske namjene potrebno je opremiti spravama i terenima za igru djece.
- Oko građevne čestice potrebno je postaviti zaštitnu ogradu u skladu s važećim normativima.
- Pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- Smještaj vozila za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici prema normativima danim u točki 5.1.2. Promet u mirovanju.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana stambene građevine moguće je smjestiti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

(2) Kartografskim prikazom br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje* određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

##### Članak 21.

(1) Stambene građevine su zgrade u čijim građevinskim (bruto) površinama (GBP) stambena namjena čini više od 70% površine.

(2) Prema broju stambenih jedinica stambene građevine se unutar obuhvata ovog Plana dijele na manje stambene građevine i višestambene građevine.

(3) Manje stambene građevine su građevine s najviše 4 stambene jedinice i maksimalne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) do 400 m<sup>2</sup>.

(4) Višestambene građevine su građevine s 5 ili više stambenih jedinica ili iste građevine nadzemne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) veće od 400 m<sup>2</sup>. Višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina nadzemne građevinske (bruto) površine (bez podruma i suterena) veće od 300 m<sup>2</sup> (odnosno 600 m<sup>2</sup> za obje građevine) ili iste građevine sa 7 ili više stambenih jedinica u obje građevine koje čine dvojni građevinu. Niz se smatra višestambenom građevinom ako je nadzemna građevinska (bruto) površina (bez podruma i suterena) svih jedinica koje čine niz veća od 600 m<sup>2</sup> ili ako ima 7 ili više stambenih jedinica.

(5) Prizemlje ili etažu s neposrednim kolno pješačkim pristupom višestambenoj građevini moguće je planirati kao prostor namijenjen poslovnim djelatnostima (trgovina mješovitom robom, tihi obrt, ugostiteljstvo, banka i slično) te drugim djelatnostima koje ne ometaju stanovanje (dječji vrtić i jaslice, primarna zdravstvena zaštita, političke, društvene i kulturne organizacije, poštanski ured te sport i rekreacija u manjim dvoranama).

##### Članak 22.

(1) Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu.

(2) Dvojna građevina je u ovom Planu definirana kao građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a s ostalih strana ima neizgrađen prostor. Minimalna dužina preklopa građevina je 50% duljine zida građevine na zajedničkoj međi.

(3) Niz je u ovom Planu definiran kao građevna cjelina od najmanje tri, a najviše pet međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja te pri gradnji i rekonstrukciji uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

##### Članak 23.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za stambene građevine u zonama mješovite namjene – pretežito stambene:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- Minimalna površina građevne čestice slobodnostojeće stambene građevine iznosi 500 m<sup>2</sup> ako se radi o neizgrađenoj čestici, odnosno 350 m<sup>2</sup> ako se radi o interpolaciji (nova gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su sa više od jedne strane već izgrađene građevine ili je planirana drugačija namjena, a ista se mora uklopiti u postojeću gradnju visinskim i tlocrtnim gabaritima) i to isključivo za izgradnju manje stambene građevine.

- Minimalna površina građevne čestice dvojne stambene građevine iznosi 400 m<sup>2</sup> ako se radi o neizgrađenim česticama, odnosno 300 m<sup>2</sup> ako se radi o interpolaciji.
- Minimalna površina građevne čestice za stambene građevine u nizu iznosi 220 m<sup>2</sup>, a najveća površina iznosi 320 m<sup>2</sup>.
- Novu građevnu česticu nije dozvoljeno formirati od dijela susjedne čestice na način da se veličina susjedne čestice smanji ispod minimalnih površina utvrđenih ovim Planom.
- Maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice (prizemlje i više etaže) ukoliko se na njoj gradi građevina s do 4 stambene jedinice iznosi:
  - za slobodnostojeće i dvojne prema površini građevne čestice:
    - 350 – 399 m<sup>2</sup> (za dvojne od 300 m<sup>2</sup>) –  $k_{ig}=0,35$ ,
    - 400 - 499 m<sup>2</sup> –  $k_{ig}=0,33$ ,
    - 500 m<sup>2</sup> i više –  $k_{ig}=0,30$ ,
  - za građevine u nizu  $k_{ig}=0,40$ .
- Ukoliko se na građevnoj čestici gradi građevina s 5 ili više stambenih jedinica maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,25$ .
- Omogućava se povećanje maksimalne izgrađenosti građevne čestice za 0,15 (15%), pri čemu se dodatna površina za izgradnju može koristiti isključivo u funkciji izgradnje otvorenih bazena izgrađenih u razini terena. Minimalna udaljenost školjke bazena od ruba čestice je 3,0 m.
- Na građevnoj čestici se može graditi garaža za smještaj osobnih automobila. Kod manjih stambenih građevina preporuča se rješavanje garaže u gabaritu osnovne građevine, najbolje u podrumu i/ili suterenu građevine ili u dijelu prizemlja. Prizemna garaža iznimno može niti smještena i uz granicu susjedne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne čestice. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa. Ukoliko se planira podzemna etaža s garažom dopušta se podzemna izgrađenost građevne čestice veća za 0,3 od maksimalne dopuštene nadzemne izgrađenosti, osim za građevine u nizu za koje se povećanje ne dopušta. Kod višestambenih građevina garaža za smještaj osobnih automobila, obavezno u gabaritu višestambene građevine, najbolje u podrumu i/ili suterenu građevine ili u dijelu prizemlja.
- Pomoćna građevina može biti visine do jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida. Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine, osim za garaže gdje ovisno o konfiguraciji terena može biti i ispred. Minimalna udaljenost pomoćne građevine od ruba susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2,0 m za građevine bez otvora prema međi. Kod višestambenih građevina sve pomoćne prostore u funkciji osnovne namjene dozvoljeno je smještati isključivo u gabaritima višestambene građevine.
- Iznimno, omogućava se gradnja prethodno navedenih pomoćnih građevina uz među uz suglasnost susjeda te uz uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporan, da se na njemu ne izvode otvori i da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

b) Veličina građevine:

- Maksimalna tlocrtna površina slobodnostojeće građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>, za dvojne građevine 175

m<sup>2</sup> (ukupno 350 m<sup>2</sup>), a za građevine u nizu do 100 m<sup>2</sup> (ukupno 400 m<sup>2</sup>).

- Maksimalni dozvoljeni broj etaža slobodnostojećih i dvojnih građevina iznosi Po+Su+P+2 (oznaka podruma Po u ovom Planu označava jednu ili više podrumskih etaža). Dvojne građevine moraju imati istu visinu ukoliko se nalaze na ravnom terenu (nagib manji od 5%).
- Maksimalni dozvoljeni broj etaža građevina u nizu iznosi Po+Su+P+1.
- Najveća dozvoljena visina građevine mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, iznosi za:
  - prizemnicu (P) – 4,0 m (na kosom terenu 4,5 m),
  - katnicu (P+1) – 7,0 m (na kosom terenu 7,5 m),
  - katnicu (P+1+Pk) – 8,2 m (na kosom terenu 8,7 m),
  - dvokatnicu (P+2) – 10,0 m (na kosom terenu 10,5 m).
- Ukoliko se za cijelu ili dio građevine izvodi kosi krov ukupna visina mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do sljemena krova dobije se povećanjem visina iz prethodne točke za 3,0 m.
- Za stambene građevine čija tlocrtna površina prelazi 300 m<sup>2</sup> maksimalna visina se utvrđuje za svaku dilataciju.
- Iznimno, maksimalna visina za nove građevine primarne namjene na građevnim česticama koje graniče s koridorom državne ceste D8 (minimalne površine od 2000 m<sup>2</sup>), može iznositi Po+P+3, odnosno maksimalno 13,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine (na kosom terenu 14,0 m).

#### c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je pola visine građevine do vijenca, ali mora iznositi minimalno 3,0 m te od regulacijskog pravca pristupne prometne površine minimalno 5,0 m.
- Minimalna dozvoljena udaljenost novih građevina od regulacijskog pravca s državnom cestom D8 iznosi najmanje 20,0 m.
- Minimalna međusobna udaljenost novoplaniranih građevina jednaka je polovici zbroja njihovih visina do vijenca.
- Za interpolirane manje stambene građevine između dvije izgrađene čestice, na građevnoj čestici čija je površina manja od 400 m<sup>2</sup>, minimalna udaljenost od granica susjednih čestica je 3,0 m.
- Ukoliko se na građevini pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je navedenim istakom. Isto vrijedi i za udaljenost od granica susjedne građevne čestice. Istakom se ne smatra streha istaknuta do 30 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu građevnu česticu te pristupne stuba za prizemlje najveće širine do 1,5 m i najveće visine onoliko koliko pod prizemlja smije biti viši u odnosu na uređeni teren uz građevinu.

#### d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje kvalitetnih

i postojećih materijala sukladno funkciji, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.

- Krovna ploha građevina može se izvesti kao ravna ili kosa. Ukoliko se radi kosi krov, preporuča se da bude četverostrešni ili dvostrešni nagiba najviše 30°. Na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije. Ravna krovna ploha može se urediti kao ozelenjeni ravni krov.
- Za građevine visine P+2 ne dopušta se izgradnja stambenog potkrovlja s nadozidom iznad posljednje etaže, osim galerijskih u okviru posljednje dopuštene etaže, niti izgradnja luminara.
- Za građevine do visine P+1+Pk, osim za građevine u nizu, dopušta se izgradnja stambenog potkrovlja s nadozidom maksimalne visine do 1,2 m te izgradnja luminara koji mogu zauzimati do 50% dužine vijenca.
- Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini mogu biti najviše do 3°. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi, osim u slučaju nagiba terena građevne čestice većeg od 10%. Linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).
- Kod izgradnje dvojnih građevina i građevina u nizu obavezno je usklađenje oblikovanja građevina, a najmanje uključujući vrstu i nagib krovnih ploha, vrstu i boju krovnog pokriva te liniju i oblikovanje vijenca.

#### e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze i sl.) mogu biti do 2 puta veće od maksimalno dopuštene izgrađene površine (nadzemne).
- Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu od čega najviše 1/3 mogu biti travne kocke.
- Iznimno, dio navedene zelene površine građevnih čestica, koje graniče s prometnom površinom glavne gradske ulice, potrebno je planirati kao zeleni pojas visokog raslinja uz uličnu frontu građevne čestice.
- Kod ograđivanja građevne čestice potrebno je koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Ograda se sastoji od netransparentnog dijela maksimalne visine 1,0 m (na kosom terenu pojedini stepenasti dijelovi ograde mogu biti i viši), najbolje poluklesani kamen, i transparentnog dijela (jednostavne metalne ograde tradicionalnih oblika) sa zelenilom, do ukupne visine oko 1,5 m. Maksimalna visina netransparentnog dijela ograde prema drugim građevnim česticama, ukoliko je visinska razlika susjednih čestica veća od 1,0 m, iznosi 0,5 m.
- Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.
- Minimalni broj parkirališnih mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici za manju stambenu građevinu jednak je 2 PGM/100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine u koju se ne računavaju površine garaže te balkona i nenatkrivenih terasa.
- Minimalni broj parkirališnih mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici za građevinu s 5 ili više stambenih jedinica jednak je 3 PGM/100 m<sup>2</sup>

građevinske (bruto) površine u koju se ne uračunavaju površine garaže i jednonamjenskih skloništa te balkona i nenatkrivenih terasa, pri čemu najmanje 1/3 ovih mjesta treba riješiti u podrumu i/ili suterenu građevine.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. Iznimno, do izgradnje javne komunalne infrastrukture, dozvoljena je primjena rješenja opisanih ovim Odredbama.
- Građevna čestica manje stambene građevine mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika definirane Odredbama ovog Plana.
- Kad zbog postojeće izgrađenosti nije moguća realizacija punih profila ulica omogućava se formiranje građevnih čestica manjih stambenih građevina uz prometne površine slijedećih profila:
  - širina kolnika 4,5 m za dvosmjerne (uz osigurana proširenja otprilike svakih 100 m), odnosno 3,0 m za jednosmjerne ulice,
  - širina 4,0 m za dvosmjerne, odnosno 3,5 m za jednosmjerne kolno-pješačke ulice.
- Građevne čestice na kojima se grade višestambene građevine moraju biti priključene na javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m s obostranim nogostupom.
- Ukoliko se građevna čestica manje stambene građevine iznimno formira na način da je jedan njen dio u funkciji prilaza dijelu čestice gdje se smještaju građevine (građevine na ovakvim česticama se nalaze u drugom redu u odnosu na ulicu), minimalna širina tog prilaznog dijela čestice je 3,0 m. Površina ovog prilaznog dijela se ne obračunava u izračunu maksimalnog izgrađenog dijela čestice. Ne omogućava se formiranje ovakvih čestica za izgradnju građevina u trećem redu u odnosu na ulicu na koju se čestica priključuje.
- Duljina dijela ulične fronte građevne čestice preko kojeg se kolno pristupa čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, osim u slučaju iznimnih oblika i veličina građevnih čestica.

g) Ostali uvjeti:

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 8. ovih Odredbi.
- Postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 9. ovih Odredbi.
- Mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 10. ovih Odredbi.

(2) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije za stambene građevine u zonama mješovite namjene – pretežito stambene:

- a) Postojeća građevina namijenjena stanovanju, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice ( $k_{ig}$  i  $k_{is}$ ), visinu i ukupnu visinu građevine.
- b) Ukoliko se postojeća građevina namijenjena stanovanju kao i pomoćna građevina na zasebnoj građevnoj čestici (garaža, spremište, drvarnica, alatnica, kotlovnica) nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvrđene udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da se uspostavi reciprocitet u pogledu udaljenosti susjedne i predmetne građevine u odnosu na među. Ukoliko je susjedna čestica neizgrađena, s

predmetnom rekonstrukcijom potrebno je udaljiti se od međe koliko je propisano točkom c), stavka (1) prethodnog članka, odnosno iznimno bliže uz suglasnost susjeda ili uz pribavljene posebne uvjete javnopravnih tijela u čijoj je nadležnosti predmetna prometna površina.

- c) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu širine manje od Planom utvrđene najmanje širine.
- d) Ukoliko rekonstrukcijom manja stambena građevina postaje višestambena potrebno je ispuniti sve uvjete propisane za gradnju novih višestambenih građevina.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

### Članak 24.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i uređaji i to za:

- a) sustav prometa:
  - kopneni (kolni, pješački i željeznički),
- b) sustav elektroničkih komunikacija,
- c) komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, sustav uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda),
  - energetske sustave - građevine za transformaciju i prijenos energenata (plinoopskrba, elektroopskrba, javna rasvjeta).

(2) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima br. 2.1., 2.2., 2.3., 2.4. i 2.5. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.*

(3) Detaljni raspored trasa vodova infrastrukturne mreže unutar koridora utvrđuje se lokacijskom dozvolom. Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja ili postrojenja sustava prometne ili komunalne infrastrukture i na površinama koje nisu označene u kartografskim prikazima ako se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

(4) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovog Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(5) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne te se točan položaj u okviru površine prometnice određuje pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava, pri čemu trase treba zadržati u okvirima površine prometnice.

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### Članak 25.

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.*

(2) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica te izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina, uređenje raskrižja u razini i parkirališnih površina.

(3) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, prema potrebi i temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih javnih i ne javnih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru.

(4) U načelu, prometni koridori omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevinskim česticama te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

(5) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 26.

(1) Prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 94/14), unutar obuhvata ovog Plana, Jadranska magistrala razvrstana je u skupinu državnih cesta – D8 (G.P. Pasjak – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek – G.P. Zaton Doli – Dubrovnik – G.P. Karasovići). Sve ostale ulice kategorizirane su kao nerazvrstane ceste.

#### Članak 27.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica gradske magistrale, glavne gradske, sabirnih i ostalih ulica:

- Gradska magistrala obuhvaća prometnu površinu državne ceste D8 (Jadranska magistrala).
- Glavne gradske ulice obuhvaćaju prometnice koje naselje povezuju s okolnim područjem.
- Sabirne ulice obuhvaćaju ulice smještene unutar ili na rubovima namjenskih zona, a osiguravaju pristup u dijelove naselja i povezane su s glavnim gradskim ulicama.
- Ostale ulice unutar zona izgradnje vežu se na sabirne ulice, a dijelom se izvode kao slijepe i/ili kolno-pješačke.

(2) Ulicom se smatra svaka prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup te se koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika.

(3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagodavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(4) Minimalni tehnički elementi za izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

#### a) Gradska magistrala:

- prema projektu rekonstrukcije.

#### b) Glavna gradska ulica:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2×3,0 m,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m),
- raskrižja u dva nivoa ili u nivou.

#### c) Sabirna ulica:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2×3,0 m (iznimno 2,75 m),
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m, odnosno 0,8 m, ako drugi nogostup u istom profilu ulice ima širinu 1,6 m),

- uz kolnik je dozvoljeno organizirati parkiranje uz dodatak potrebne širine koridora prometnice,
- raskrižja u nivou.

#### d) Ostale ulice:

- broj prometnih traka i širina kolnika: 2×2,75 m,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- nogostup, minimalne širine 1,6 m (u iznimnim slučajevima 1,3 m, odnosno 0,8 m, ako drugi nogostup u istom profilu ulice ima širinu 1,6 m),
- uz kolnik je dozvoljeno organizirati parkiranje uz dodatak potrebne širine koridora prometnice,
- raskrižja u nivou,
- kada se ostala ulica gradi kao kolno-pješačka, broj prometnih traka i širina kolnika mora biti minimalno 2×2,25 m te na takvoj prometnici nije dozvoljeno organizirati parkiranje.

(5) Postojeće ulice s užim kolnikom potrebno je rekonstruirati gdje lokalni uvjeti to dopuštaju. Ne dozvoljava se izgradnja građevina, potpornih zidova i ograda ili podizanje nasada koji bi sprječavali ili otežavali rekonstrukciju takvih ulica.

(6) Iznimno, ako ulica nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između postojećih građevina, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcima postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ulice.

(7) Slijeпа ulica može biti najveće dužine do 180,0 m uz uvjet da na kraju ima okretište za komunalna i druga vozila te ugibaldišta na otprilike svakih 100,0 m. Kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina te postojeća širina ako nije manja od 5,0 m.

(8) Iznimno, omogućava se zadržavanje postojećih slijepih ulica najmanje širine 3,0 m uz uvjet da je na ove ulice moguće priključiti građevne čestice sa stambenim građevinama maksimalne visine P+1 s najviše 2 stambene jedinice.

(9) Minimalni tehnički elementi za izgradnju drugih javnih i ne javnih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena iz stavka (3) članka 24. ovih Odredbi definiraju se i glase za:

#### a) Javne površine i građevine:

- ulica s dvosmjernim kolnikom minimalne širine 5,5 m,
- ulica s jednosmjernim kolnikom minimalne širine 3,5 m,
- kolno-pješačkih površina minimalne širine 4,5 m za dvosmjerni promet automobila,
- kolno-pješačkih površina minimalne širine 4,0 m za jednosmjerni promet automobila,
- pješačke površine minimalne širine 2,0 m;

#### b) Ne javne površine i građevine:

- površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica, koje se mogu graditi kako bi se osigurao pristup do najviše četiri građevne čestice, minimalne širine 4,5 m za dvosmjerni promet automobila, a 4,0 m za jednosmjerni promet automobila,
- površina na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojima se osigurava pristup preko građevnih čestica u prvom redu do građevnih čestica u drugom redu te preko kojih se ostvaruju priključci na ovim Planom definirano prometno rješenje.

(10) Omogućava se zadržavanje postojećih i izgradnja novih pristupnih putova u zoni namjene M1 i to u područjima izuzetnih topografskih prilika i u izgrađenim dijelovima koje onemogućavaju izgradnju ulične mreže propisanih profila. Pristupni put do pojedinačne građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se



koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet.

#### Članak 28.

(1) Obostrani nogostup obavezan je uz glavne gradske ulice, a uz sabirne i gdje je to moguće uz ostale javne ulice, potrebno je realizirati najmanje jednostran nogostup. Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

#### Članak 29.

(1) U sklopu postojećih prometnica koje se ne mogu rekonstruirati prema ovim Planom definiranim profilima i važećim zakonskim standardima, pješačke prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješačka prometnica), a regulacija se mora uspostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.

#### Članak 30.

(1) Građevna čestica prometnice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugiba lišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa, parkirališta, drvoreda i sl.

#### Članak 31.

(1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane gradske ulice. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

(2) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

(3) Sve postojeće stambene i ostale ulice, ukoliko ne zadovoljavaju ovim Odredbama definirane kriterije, moraju se rekonstruirati tako da minimalno zadovolje uvjetima vatrogasnog puta određenog posebnim propisom.

(4) Minimalna površina građevne čestice može biti i do 20% manja od minimalnih površina utvrđenih ovim Planom (kao i odgovarajuća udaljenost od regulacijskog pravca) ukoliko je njeno smanjenje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije prometne površine.

### 5.1.2. Promet u mirovanju

#### Članak 32.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana, izgradnja i uređenje javnih parkirališnih površina predviđa se u sklopu koridora ulica, a kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.

(2) Osim na Planom utvrđenim površinama iz prethodnog stavka ovog članka, javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M7) te na površinama zaštitnog zelenila (Z). Na pojedinoj javnoj parkirališnoj površini potrebno je osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta.

(3) Javne parkirališne površine moraju biti priključene na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirališno mjesto na javnim parkirališnim površinama mora biti minimalnih dimenzija 2,5x5,0 m.

(4) Na javnim parkirališnim površinama treba od ukupnog broja parkirališnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75x5,0 m, a najmanje jedno parkirališno mjesto na javnim parkirališnim površinama s manje od 20 mjesta. Parkirališna mjesta za automobile invalida na javnim parkirališnim površinama trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.

(5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

#### Članak 33.

(1) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za pojedine namjene potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, ali se iznimno mogu osigurati i u uličnom pojasu neposredno uz objekt.

(2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje se na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (bez površina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju, jednonamjenskih skloništa te podzemnih, potpuno ukopanih dijelova građevina čija namjena ne uključuje boravak ljudi u njima) ovisno o namjeni površina zone odnosno prostora u građevini.

(3) Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici (ili u sklopu jedinstvenog zahvata) prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) na 100 m <sup>2</sup> GBP
Stano- vanje	stambene građevine s do 4 stambene jedinice na građevnoj čestici i manje stambene građevine	2 PGM/100 m <sup>2</sup> , a ne manje od broja stambenih jedinica
	stambene građevine s 5 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine	3 PGM/100 m <sup>2</sup> , a ne manje od broja stambenih jedinica
	5 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine iz programa javno poticane stambene izgradnje	2
Pos- lovni objekti	gospodarska, industrijska	1,5
	gospodarska, zanatska	2
	gospodarska, skladišna	1
	poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...)	4
	poslovna, uredi	2
	poslovna, trgovačka, do 200m <sup>2</sup> prodajne površine	2/100m <sup>2</sup> prodajne površine
	poslovna, trgovačka, 200-500m <sup>2</sup> prodajne površine	3/100m <sup>2</sup> prodajne površine
	poslovna, trgovačka, više od 500m <sup>2</sup> prodajne površine	4/100m <sup>2</sup> prodajne površine
	ugostiteljsko turistička, restoran, kavana	4
ugostiteljsko turistička – hotel, turističko naselje i dr.	2	
Javna i druš- tvena	obrazovna, kulturna, vjerska	2
	zdravstvena	3
	dom za stare	1
Sport i rekre- acija	bez gledališta na otvorenom	0,4/100m <sup>2</sup> površine obuhvata
	bez gledališta u zatvorenom	2
	s gledalištem	4

(4) Unutar obuhvata Plana na površinama mješovite namjene, osim propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne objekte, potrebno je osigurati minimum dodatnih 10% parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

(5) U svrhu osiguranja izgradnje podzemnih garažnih kapaciteta, ukoliko nije posebno određeno uvjetima za pojedinu namjenu, omogućava se maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice 0,5 (50%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Minimalna udaljenost podzemnih dijelova građevine od granica čestice je 2,0 m, osim ako su podzemni dijelovi građevina na susjednim česticama povezani.

#### Članak 34.

(1) Garaže javne namjene moguće je unutar obuhvata ovog Plana graditi u zonama mješovite namjene – pretežito poslovne (M7).

(2) Garaže javne namjene moguće je graditi u sklopu građevine primarne namjene ili kao posebnu građevinu na dijelu građevne čestice primarne namjene, odnosno na posebnoj čestici.

(3) Za izgradnju navedenih građevina primjenjuju se uvjeti koji vrijede za građevinu primarne namjene.

(4) Iznimno od stavka (4) ovog članka, minimalna udaljenost podzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice može iznositi 2,0 m. Podzemni dio građevine dozvoljeno je graditi na regulacijskom pravcu pristupne prometne površine.

(5) Građevine garaže javne namjene moguće je graditi i ispod površina prometne infrastrukture kao podzemne garaže uz primjenu uvjeta iz prethodnog stavka. Najveća dozvoljena visina nužnih nadzemnih dijelova građevine (natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, pješački ulazi i izlazi, postrojenja dizala i kondicioniranja zraka i sl.) može iznositi 2,5 m. Najveći dozvoljeni broj podzemnih etaža odredit će se projektom dokumentacijom, a temeljem ispitivanja uvjeta na terenu.

#### 5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

##### Članak 35.

(1) Planom se za sve građane sukladno posebnim propisima predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštani rubnjaci.

(3) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području moguće je planirati i trase zasebnih pješačkih putova.

(4) Unutar zona javnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta. Za popločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.

(5) Uz pješačke staze moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(6) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

##### Članak 36.

(1) Uređenje nogostupa predviđa se uz kolnike u preporučenoj širini od 1,6 m koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,3 m obostrano, s preporučenim najvećim uzdužnim nagibom od 8% (zbog osoba s poteškoćama u kretanju).

(2) Izgradnja sustava nogostupa obavezna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema Planom definiranim profilima uz primjenu standarda koji omogućavaju pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.

(3) U ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, nogostup se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 0,8 m, ako ima drugi nogostup preporučene širine. Izuzetno, u već dovršenim dijelovima naselja, gdje je prisutan veći stupanj izgrađenosti uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

#### 5.1.4. Javni autobusni promet

##### Članak 37.

(1) Ovaj Plan predviđa daljnji razvoj sustava javnog gradskog prijevoza koji treba pokrivati mrežu javnih prometnica. Uvjete za utvrđivanje lokacije i uvjete za projektiranje autobusnih stajališta na javnim prometnicama određuju važeći zakoni i propisi.

(2) Planom se predviđa korištenje prometnica u skladu s prostornim mogućnostima i organizacijom prometa za javni prijevoz autobusima. Dozvoljava se uređenje ugibaldišta i stajališta s nadstrešnicama za putnike.

#### 5.1.5. Biciklistički promet

##### Članak 38.

(1) Za potrebe biciklističkog prometa dozvoljeno je proširenje planiranog koridora javnih prometnih površina, a nakon izrade cjelovitog rješenja biciklističkih ruta na širem području Grada Kaštela. Mogu se graditi i uređivati biciklističke staze ili trake.

(2) Preporučena širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu nije veći od 8%.

(3) Na križanjima je biciklističke staze potrebno voditi uz pješačke prijelaze uz obavezno spuštanje rubnjaka nogostupa na mjestu prijelaza tako da rubnjak ne smije biti viši od 3,0 cm od razine kolnika.

(4) Biciklističke staze i trake mogu se, osim unutar koridora prometnica, graditi i uređivati i na drugim površinama.

(5) Utvrđuje se obaveza postave biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (javne zgrade, trgovačke zgrade, zgrade za obrazovanje i sl.).

#### 5.1.6. Željeznički promet

##### Članak 39.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana predviđa se održavanje i rekonstrukcija postojeće željezničke pruge za međunarodni promet M604 te uvođenje sustava brze gradske željeznice u skladu s planovima i projektima Hrvatskih željeznica. Željezničku mrežu moguće je graditi i uređivati u fazama.

(2) Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 82/13) definiran je zaštitni pružni pojas i unutar njega infrastrukturni pojas.

(3) Opći uvjeti za građenje građevina u zaštitnom pružnom pojasu i u infrastrukturnom pojasu unutar njega, na temelju kojih su dani posebni uvjeti u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu dani su Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 093/2010).

(4) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Zaštitni pružni pojas uključuje i infrastrukturni pojas.

(5) Infrastrukturni pojas je pojas koji čini zemljište ispod željezničke pruge s pružnim pojasom, zemljište ispod ostalih

funkcionalnih dijelova željezničke infrastrukture, kao i zemljište potrebno za tehnološka unapređenja i razvoj željezničkog sustava te pripadajući zračni prostor. Granice infrastrukturnog pojasa moraju biti unutar granica željezničkog zemljišta ili s njim identične.

(6) U zaštitnom pružnom pojasu dozvoljeno je, u skladu s općim i posebnim uvjetima Pravilnika o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu, graditi građevine, graditi i postavljati vodove, postrojenja i opremu te saditi drveće i nasade pod uvjetom da ne ugrožavaju sigurnost željezničkog sustava.

(7) Ovim Planom osiguran je zaštitni koridor željezničke pruge u širini od 20,0 m sa svake strane od osi postojećeg kolosijeka. Predmetnim koridorom vrši se rezervacija prostora za izgradnju odnosno proširenje željezničke infrastrukture.

(8) Nakon formiranja nove građevne čestice željezničke pruge preostali dijelovi čestice koji se nalaze unutar zaštitnog koridora priključuju se susjednoj namjeni.

(9) U zaštitnom koridoru željeznice može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice sa niskim zelenilom. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za tako definirane građevinske čestice potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih željeznica.

(10) Stajališta javnog željezničkog prometa moguće je graditi i uređivati unutar infrastrukturnog pojasa željeznice.

(11) Unutar zaštitnog koridora željeznice moguće je zadržati postojeću izgradnju te ju rekonstruirati i održavati unutar postojećih gabarita uz ishođenje suglasnosti Hrvatskih željeznica.

(12) Ovim Planom zadržani su postojeći denivelirani cestovni prijelazi preko magistralne željezničke pruge.

## **5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**

### *Nepokretna EK mreža*

#### Članak 40.

(1) Planom se predviđa povećanje kapaciteta EK mreže, tako da se osigura dovoljan broj priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(2) U komutacijskom dijelu telekomunikacijskog sustava u narednom periodu, planira se migracija postojećeg komutacijskog sustava u sustav upravljan Internet Protokolom.

(3) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na zasebnim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Pri određivanju položaja predmetnih građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete od Grada Kaštela te u skladu s njima provoditi sve daljnje radnje. Također je potrebno izvršiti rekonstrukciju mjesne telefonske centrale.

(4) Potrebno je predvidjeti odgovarajući broj javnih govornica s mogućnošću pristupa osobama s invaliditetom.

(5) EK mreža na pristupnoj razini izgraditi će se podzemnom kabelskom kanalizacijom.

(6) Podržava se polaganje elektroničkih komunikacijskih kabela (trasa) u koridorima postojeće i planirane prometne i druge infrastrukture usuglašeno s koridorima- trasama ostalih podzemnih instalacija radi zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(7) EK kabelsku kanalizaciju treba izvesti polaganjem unutar koridora ceste u dijelu nogostupa i zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu kabeli elektroopskrbe, odnosno na propisanoj udaljenosti. Sustav kabelske kanalizacije sastoji se od PVC cijevi Ø 110 mm i PEHD cijevi Ø 50 mm koji se postavljaju na određenim udaljenostima uzduž trase, na skretanjima i kod ulaza u građevine i tipskih kabelskih zdenaca. Kabelski izvodi pristupne mreže trebaju završavati u uličnim betonskim stupićima.

(8) Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda definirati će se prema potrebama.

(9) Projektiranje i izvođenje EK mreže treba izvoditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14).

(10) Ovisno o budućim potrebama, pojavi novih telekomunikacijskih tehnologija, pojavi novih zakonskih odredbi ili nastupanja nepredviđenih okolnosti, moguća su odstupanja od navedenih planiranih pretpostavki.

### *Pokretna EK mreža*

#### Članak 41.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima te elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(2) Ovim Planom predviđa se postavljanje EK infrastrukture i povezane opreme na građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja potrebnih dozvola za njihovo postavljanje, kao i izgradnja samostojećih antenskih stupova, sve u skladu s odredbama Prostornog plana Splitsko - dalmatinske županije.

#### Članak 42.

(1) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnih ustanova.

(2) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvat više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje - zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(3) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

(4) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritarno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

(5) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

## Članak 43.

(1) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne EK mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom ukla-panju, naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

(2) Kod planiranja je potrebno uzeti u obzir dozvoljene udaljenosti antena od ljudi zbog štetnosti elektromagnetskog zračenja što znači poštivati odredbe Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 146/14), Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04) i Pravilnika o radijskoj opremi i telekomunikacijskoj terminalnoj opremi (NN 25/12).

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### 5.3.1. Energetski sustav

##### 5.3.1.1. Elektroopskrba

## Članak 44.

(1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroopskrbnu mrežu. Elektroopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba.

(2) Područje obuhvata Plana, dio naselja Kaštel Gomilica, opskrbljivat će se električnom energijom preko postojećih i planiranih transformatorskih stanica TS 10/0,4kV koje će se napajati iz postojeće TS 35/10kV "Kaštel Stari" i planirane TS 110/10(20) kV smještene u naselju Kaštel Stari zapadno od obuhvata Plana, planirane TS 110/10kV "Kaštela 2" u naselju Kaštel Lukšić sjeverno od obuhvata Plana te postojeće TS 110/10(20)kV "Gomilica" smještene u naselju Kaštel Gomilica jugoistočno od obuhvata Plana.

## Članak 45.

(1) Nove TS 10(20)/0,4kV mogu se graditi kao samostojeće tipске građevine ili u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještaju se na zasebnim građevnim česticama veličine min. 7,0x6,0 m sa omogućenim kolnim pristupom za kamion, odnosno dizalicu, kod rekonstrukcija koriste se površine postojećih objekata.

(2) Predviđa se mogućnost izgradnje i manjih transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje ovim Planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine i sl.).

(3) Sve transformatorske stanice s naponom primara 10kV trebaju imati mogućnost prebacivanja na 20kV napon tj. transformaciju 20/0,4kV i mogućnost povezivanja po sistemu ulaz-izlaz.

(4) Točne lokacije novih Planom predloženih transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV biti će utvrđene lokacijskom dozvolom i projektom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba korisnika i rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

(5) Ukoliko je za priključak poslovnog objekta koji zahtjeva veću potrošnju električne energije potrebno izgraditi novu transformatorsku stanicu 10(20)/0,4kV, za navedeni zahvat investitor mora osigurati lokaciju te usuglasiti uvjete s nadležnim javno-pravnim tijelima.

(6) Kako se radi o usporenom rastu stalnog stanovništva na predmetnom području prvo će se rekonstruirati postojeći kapaciteti, a prema potrebi izgraditi novi.

## Članak 46.

(1) Elektroopskrbni kabeli srednjeg napona SN (10-20kV) i niskog napona NN (0,4kV) polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu kabeli elektroničkih komunikacija. Pri polaganju SN i NN kabela treba voditi računa o međusobnim razmacima i križanjima s drugim prometnicama i instalacijama (vodoopskrba, odvodnja i elektroničke komunikacije) te sve izvesti u skladu s Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35kV (Bilten HEP-a, 2003 g.).

(2) Priključenje građevina na NN mrežu potrebno je izvoditi podzemnim kabelima. NN kableske priključke potrebno je uvesti po sistemu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima (KPO) i kućnim priključnim mjernim ormarima (KPMO).

(3) Svu postojeću 10kV zračnu mrežu u budućnosti je potrebno zamijeniti podzemnom 20kV kabelskom mrežom kojom će međusobno biti povezane sve trafostanice u području obuhvata Plana. Trase kabela naznačene na planu su rezervirane, a koristiti će se prema potrebi za priključenje novih transformatorskih stanica odnosno za priključak postojeće transformatorske stanice prilikom ukidanja 10kV zračne mreže.

## Članak 47.

(1) Oko postojećeg podzemnog kabela 110kV potrebno je osigurati zaštitni koridor u širini od 5 m, dok oko planiranog podzemnog kabela 110 kV on mora biti širok 10 m.

(2) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora postojećih transformatorskih stanica, dalekovoda i kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Unutar koridora dalekovoda u pravilu nije dozvoljena gradnja i rekonstrukcija stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Za bilo koji zahvat unutar koridora dalekovoda potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog tijela Hrvatske elektroprivrede, HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o.

(3) U zaštitnom koridoru dalekovoda i kabela kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili kabelu te pri izgradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredaba Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (NN 53/91 i 24/97), Zakona o zaštiti na radu (NN 71/14), Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10), Pravilnika o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (NN 88/12), Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05), Pravila i mjera sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima (bilten HEP-a br. 180) te ostalih pravilnika i propisa iz područja građevinarstva i zaštite na radu te internih pravilnika HEP-a.

(4) Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od korisnika građevine te se u svemu pridržavati odredbi Prostornog plana uređenja Grada Kaštela. Investitor, odnosno, budući korisnik dužan je omogućiti nesmetan pristup trasama dalekovoda i kabela tijekom održavanja i hitnih intervencija.

(5) Moguća su odstupanja i promjene u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s projektnim dokumentacijama, tehnološkim inovacijama i dostignućima te se ne smatraju izmjenama.

## Članak 48.

(1) Napajanje i upravljanje javnom rasvjetom vršit će se iz glavnog ormarića javne rasvjete montiranog uz pripadajuću trafostanicu. Kabele javne rasvjete potrebno je voditi podzemno, paralelno, ali izdvojeno uz koridor elektroopskrbnih vodova.

(2) Iznimno, kada je cesta uska i koridor za polaganje kabela nema dovoljnu širinu dozvoljava se postavljanje zračnih vodova javne rasvjete.

(3) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela (čiji oblik mora biti prilagođen ambijentalnim vrijednostima) i potrebnim proračunima sa svim svjetlo-tehničkim osobinama prema standardima za određene prometne površine.

(4) Rasvjeta treba biti sa svjetilkama i svjetlosnim izvorima moderne tehnologije čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša. Kvalitetnom izvedbom javne rasvjete potrebno je spriječiti nekontrolirano rasipanje svijetla u neželjenim smjerovima, tj. u nebo i izvan podnih površina.

### 5.3.1.2. Plinoopskrba

#### Članak 49.

(1) Distributivno područje Kaštela opskrbljivat će se prirodnim plinom iz redukcijske stanice RS KLIS preko koje će se opskrbljivati potrošači na području Grada Kaštela povezivanjem na srednjetačnu plinsku mrežu gradova Solin i Split.

(2) Za potrebe opskrbe prirodnim plinom svih potrošača na području obuhvata Plana, predviđena je izgradnja srednjetačne plinske mreže, maksimalnog radnog tlaka 4 bara pretlaka.

(3) Trase srednjetačnog plinovoda trebaju pratiti trase postojećih i planiranih prometnica te se spajaju na planiranu srednjetačnu plinsku mrežu gradova Splita i Solina. Njihova točna lokacija bit će određena projektom dokumentacijom za njihovu izgradnju.

(4) Smještaj trase planiranih plinovoda se utvrđuje u pojasu postojećih i planiranih pješačkih staza i kolnika, sukladno propisima DIN 1998. Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture biti će u skladu s posebnim uvjetima građenja svih komunalnih službi. Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

(5) Uvjeti za izgradnju mreže opskrbe prirodnim plinom, gradnju mreže lokalnih plinovoda i priključenje potrošača odredit će se lokacijskom dozvolom, posebnim uvjetima građenja i u suradnji s komunalnim poduzećima sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 50.

(1) Dovod vode u pravcu Solin-Kaštela-Trogir odvija se pomoću glavne CS Kunčeva Greda, koja vodu tlači u VS Sutikva nova (k.d.=60 m.n.m., V=5000 m<sup>3</sup>) i VS Sutikva postojeća. Iz VS Sutikva-nova pruža se 15 km dug glavni cjevovod profila 800/700 mm. Glavni cjevovod prolazi kroz područje Solina i Kaštela, ima tranzitni karakter i završava u crpnoj stanici Kaštel Štafilić. Na glavni cjevovod se nadovezuju lokalni podsustavi.

(2) Vodoopskrba unutar obuhvata Plana pripada podsustavu Kaštel Sućurac, vodosprema KAŠTEL SUĆURAC (kota dna vodospreme na 63,00 m n.m.), do željezničke pruge, a sjeverno je II. zona vodoopskrbe (CS „Kaštel Gomilica“ - vodosprema VS KAŠTEL GOMILICA, kota dna vodospreme na 140,00 m n.m.).

(3) Trase glavnog dovodnog i opskrbnog cjevovoda moraju se zaštititi sanitarnim koridorom po 5,0 m sa svake strane od osi cjevovoda, a svako uređivanje prostora u ovom koridoru uvjetuje

se ishođenjem suglasnosti od nadležne vodoprivredne organizacije.

(4) Odvodnja otpadnih voda na području Grada Kaštela dio je Kanalizacijskog sustava Kaštela – Trogir kojim je predviđeno sve otpadne vode s područja Grada Kaštela sakupljati i dovoditi na Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV) "Divulje" odakle se podmorskim prijelazom kopno - Čiovo i hidrotehničkim tunelom kroz otok Čiovo odvode na južnu stranu otoka Čiova odakle se te prikupljene i pročišćene otpadne vode dugim podmorskim ispustom s odgovarajućim difuzorom, ispuštaju u more Splitskog kanala.

(5) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu,
- odvodnju otpadnih voda,
- odvodnju oborinskih voda,
- uređenje vodotoka i zaštitu vodnog režima.

### 5.3.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 51.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba.

(2) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodoopskrbne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(3) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima javnih prometnih površina na udaljenosti od 1,0 m od rubnjaka na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda s dubinom ukopavanja od 1,2 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Vodoopskrbne cjevovode potrebno je polagati na koti višoj od kote kanalizacije.

(4) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, a pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(5) Trase i profili vodoopskrbnog sustava predviđeni ovim Planom su načelni, njihov točan položaj i profil biti će određen projektom dokumentacijom.

#### Članak 52.

(1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.

(2) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara i ostalim važećim propisima izvesti vanjske, u pravilu nadzemne, hidrante s propisanim parametrima tlaka. Iznimno, u opravdanim slučajevima mogu se postavljati podzemni hidranti. Hidrantska mreža u pravilu mora biti izgrađena kao mokra. Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150,0 m. Iznimno, na području naselja sa samostojećim obiteljskim kućama ta udaljenost smije iznositi najviše 300,0 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub nogostupa te moraju biti izvedeni tako da omogućе sigurno i efikasno rukovanje i upotrebu.

(4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (elektroničke komunikacije, elektroopskrba, odvodnja i ostalo) potrebno je uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija.

#### Članak 53.

(1) Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe. Proširenje vodoopskrbne mreže, odnosno gradnja novih dionica izvodit će se u skladu s potrebama.

(2) Zamjena pojedinih postojećih dionica obavljat će se prema dinamici koju će odrediti nadležni vodovod, a sukladno stanju na terenu i eventualnim potrebama za većim količinama vode te sukladno suvremenim tehničko-tehnološkim mogućnostima.

(3) Gradnja nove vodoopskrbne mreže i zamjena dotrajalih dionica izvodit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod.

(4) Iznimno, do izgradnje planiranih produžetaka mreže javne vodoopskrbe unutar obuhvata ovog Plana dozvoljeno je za manje stambene građevine izdavanje akata za gradnju uz prethodno ishodenje posebnih uvjeta od nadležnog vodoprivrednog tijela.

#### 5.3.2.2. Odvodnja

#### Članak 54.

(1) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja odvodnje na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.5. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda*.

(2) Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda mješovitog tipa (oborinske vode i kućanske/industrijske otpadne vode odvođe se zajedničkim sustavom).

(3) Planira se rekonstrukcija te spajanje postojeće mreže na planiranu kanalizacijsku mrežu, prvenstveno gravitacijsku, a u cilju osiguranja odvodnje otpadnih voda cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Ovim Planom predviđa se izgradnja kanalizacijskog sustava na način da se grade objekti i uređaji razdjelne javne kanalizacije, u kojem se oborinske vode i kućanske/industrijske otpadne vode odvođe posebnim sustavom.

(5) Sve sakupljene fekalne otpadne vode unutar obuhvata Plana sakupljaju se gravitacijskim kanalima u glavni gravitacijski kolektor lociran u prometnici dr.F.Tuđmana. Cijeli podsustav Kaštela gravitira Kaštelanskom Zaljevju.

(6) Planom je predviđen smještaj cjevovoda za odvodnju otpadnih voda većinom unutar koridora prometnice na način da se smješta u os prometnog traka i to suprotno od onog u kojem su smještene instalacije vodoopskrbe.

(7) Predviđeni su zatvoreni kanali koji duž trase imaju revizijska okna minimalnog svijetlog otvora 100x100 cm, koja se prekrivaju armirano-betonskom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac vidljiv na prometnoj površini, iste kote kao i niveleta prometnice.

(8) Sustav oborinske odvodnje, ako se njegova gradnja ustanovi potrebnom, može se provoditi sakupljanjem cestovnim rigolima ili manjim oborinskim kanalima do najbližeg vodotoka ili ispuštanjem u upojni bunar.

(9) Oborinske vode s krovova i terasa te parkirališnih površina ispuštaju se na vlastitim parcelama (unutar građevinske čestice, odnosno obuhvata pojedinog zahvata u prostoru).

(10) Za parkirališne površine kapaciteta većeg od 10PM, odnosno za manipulativne površine veće od 500,0 m<sup>2</sup>, prije

upuštanja oborinske vode u recipijent potrebno je izvesti sustav pročišćavanja na separatoru ulja i masti.

#### Članak 55.

(1) Sve građevine obavezno je priključiti na javnu mrežu odvodnje. Kao prijelazno rješenje, do izgradnje sustava javne mreže odvodnje, prihvatljivo je priključenje i dijela postojećih mješovitih kolektora na području Kaštela na tehnički i sanitarno ispravan način.

(2) Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje.

(3) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije njihovog upuštanja u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

(5) Planske smjernice za trasu, položaj i profile kanalizacijskih vodova su orijentacijske i služe za daljnje projektiranje. Navedene smjernice, trase i profile moguće je mijenjati tijekom izrade projektnog rješenja ili usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima, pri čemu je, ako je to moguće, potrebno što više zadržati položaj kanalizacijske mreže unutar infrastrukturnih koridora.

#### 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i zaštita vodnog režima

#### Članak 56.

(1) Izgradnjom i uređenjem područja postojeći potoci i bujični kanali postaju glavni odvodni kolektor oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separatori ulja i masti) urbaniziranih područja te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja. Time nestaje dio otvorenih potoka u svom prirodnom obliku, budući da će se oblikovati kako je predviđeno Integralnim projektom zaštite Kaštelanskog zaljeva – Projekt EKO – Kaštelanski zaljev (izradila Agencija EKO – Kaštelanski zaljev u lipnju 2005. godine).

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podriravanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova gradnje, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti

uzrokovati eroziju u istom te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu provedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodo-pravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je maksimalno smjestiti na česticu javnog vodnog dobra iz razloga izbjegavanja imovinsko pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređaja važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(4) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacije ili premještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete ili kolektora (min. propusne moći 100godišnja velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu je potrebno postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala potrebno je predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini od minimalno 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojima će se osigurati zaštita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezo obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim će se poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta treba postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a njegova širina treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i ostalo) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra, nije dopušteno. Vođenje trasa paralelno s reguliranim koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. Samo u određenim slučajevima udaljenost polaganja se može sma-

njiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza treba izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, treba izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njegovu trasu, potrebno je dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(8) Ukoliko je duž trase vodotoka planirana zelena površina, on može na toj dionici biti otvoren i prilagođen svojim rješenjem urbanom okolišu.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 57.**

(1) Unutar obuhvata ovog Plana javne zelene površine (javni park, dječje igralište, odmorište) i zaštitne zelene površine moguće je smjestiti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M7).

### **Članak 58.**

(1) Površina javnog parka uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternih zelenih površina te pješačkih i biciklističkih staza i dječjih igrališta i sl. te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta). Podloga parkovnih i pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neka druga vodonepropusna podloga.

(2) Na površini javnog parka koja nije pod režimom zaštite omogućeno je uređenje i gradnja jednoetažnih građevina koje su u funkciji korištenja parka kao što je odmorište, manja javna ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno-higijenskog standarda i komunalne građevine, građevinske (bruto) površine do ukupno 30 m<sup>2</sup>.

### **Članak 59.**

(1) U ovim zonama mogu se graditi građevine za zaštitu od požara, komunalni uređaji, pješačke i biciklističke staze, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% ukupne površine zelenila. Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

(2) Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

(3) Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova i izgradnja objekata infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase i lokacije objekata odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrijednije stablašice.

## **7. POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA**

### **Članak 60.**

(1) Ovim Planom određuje se mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekti i

uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja, na javnim površinama u naselju.

(2) Smještaj građevina iz stavka (1) ovog članka dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (stajališta javnog prijevoza putnika, zgrade javne i društvene namjene, sporta i rekreacije, informativne punktove). Navedene građevine (kiosci) se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:

- dozvoljene namjene su trgovina, usluge i ugostiteljstvo,
- moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
- izvode se kao tipske građevine urbane opreme (s certifikatom proizvođača).

(3) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama poželjno je unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme za područje Grada Kaštela. Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija u prostoru ne smije ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smije smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

(4) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene, a u zaštićenim dijelovima naselja primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog Konzervatorskog odjela.

## **8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 61.**

(1) U cilju očuvanja i unaprjeđenja kulturne i prirodne baštine navode se sljedeća opća načela zaštite:

- kulturna i prirodna baština predstavljaju temelj identiteta i dokaz kontinuiteta sredine pa ih je potrebno štiti od svake daljnje devastacije i degradacije njihovih temeljnih vrijednosti,
- uz pojedinačne građevine, kulturnu baštinu čini i prostorna baština, bilo da je rezultat ljudskog djelovanja kroz povijest ili je djelo prirode,
- osim vrednovanih građevina – reprezentativnih primjera određenog stila, kulturnu baštinu čine i ostvarenja tradicijske stambene izgradnje koje bi trebalo očuvati u njihovoj izvornoj namjeni,
- prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevinskih područja u kvalitetne pejzažne prostore osiromašuje njegovu vrijednost i predstavlja gubitak za cijelu zajednicu,
- povijesne i ambijentalne cjeline, kao i pojedinačne građevine sa svojstvima kulturnog dobra, zajedno sa svojim okolišem, moraju biti na kvalitetan način, sukladno s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim karakteristikama, uključene u buduću razvoj naselja.

### **8.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA**

#### **Članak 62.**

(1) Zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićena područja, svojite, minerali, sigovine i fosili) uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

(2) Prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), ekološki značajna područja obuhvaćaju: područja koja su biološki iznimno raznovrsna ili dobro očuvana, a koja su međunarodno značajna po mjerilima međunarodnih ugovora kojih je Republika Hrvatska stranka; područja koja bitno pridonose očuvanju bioraznolikosti; područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, uključujući i prioritetne stanišne tipove od interesa za Europsku uniju te područja izvanrednih primjera karakteristika ugroženih i rijet-

kih staništa; staništa ugroženih vrsta; staništa endemičnih vrsta za Republiku Hrvatsku; područja koja bitno pridonose genskoj povezanosti populacija vrsta (ekološki koridori); selidbeni putovi životinja.

(3) Ekološki značajna područja koja obuhvaćaju ugrožene i rijetke stanišne tipove i/ili divlje svojite štite se kroz sustav ekološke mreže, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06, 119/09).

#### **Članak 63.**

(1) Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

#### **8.1.1. Prirodne vrijednosti**

#### **Članak 64.**

(1) Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

#### **8.1.2. Ekološka mreža Republike Hrvatske**

#### **Članak 65.**

(1) Na području obuhvata ovog Plana nije utvrđeno postojanje ekološki značajnih područja zaštićenih sustavom ekološke mreže Republike Hrvatske, proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13).

### **8.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 66.**

(1) Kulturna dobra, bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju, uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13).

(2) Sva Zakonom zaštićena kulturna dobra, kao i ona evidentirana ovim Planom i planom višeg reda, moraju biti na stručno prihvatljiv način uključena u buduću razvitak područja unutar obuhvata Plana.

(3) Plan štiti kulturna dobra evidentirana unutar obuhvata te predlaže donošenje odgovarajućih mjera zaštite nakon provedene valorizacije predmetnog dobra od strane nadležnog tijela.

#### **Članak 67.**

(1) Za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) U prostoru koji se nalazi unutar nepokretnog kulturnog dobra, bez prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela, pravne i fizičke osobe ne smiju započeti obavljanje gospodarske djelatnosti niti izvršiti promjenu namjene poslovnog prostora odnosno promjenu djelatnosti.

#### **Članak 68.**

(1) Područje primjene posebnih uvjeta u korištenju površina unutar kojih se nalaze zaštićena i evidentirana kulturna dobra prikazano je na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.



## Članak 69.

(1) Temeljem plana višeg reda, za područje obuhvata, određuju se sljedeće opće smjernice očuvanja kulturno-povijesnih i ambijentalnih obilježja prostora:

- zaštita i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljnih vrijednosti prostora,
- očuvanje, obnova i održavanje zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- očuvanje povijesnih trasa putova (centurijacija, starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza, često obilježenih kapelicama – pokloncima),
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom,
- obnova i zaštita starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i ekološkog načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i gomila od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja.

**8.2.1. Arheološka baština**

## Članak 70.

(1) Mjere zaštite arheološke baštine su sljedeće:

- na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta,
- prioriteta istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava,
- na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata potrebno je provesti arheološka sondiranja, odnosno istražne radove radi utvrđivanja daljnjeg postupka,
- u postupku ishoda lokacijske dozvole ili akata za gradnju potrebno je provesti arheološka istraživanja,
- šire arheološke zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti te utvrditi način korištenja,
- unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina,
- izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne, a u pojedinim temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. Prethodno je potrebno utvrditi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te mjere zaštite takvih nalaza,
- prilikom radova unutar arheoloških zona, potrebno je osigurati arheološki nadzor. Nakon valorizacije eventualnih arheoloških nalaza, nadležno će konzervatorsko tijelo odrediti daljnje mjere zaštite,

- ukoliko se prilikom izvođenja podvodnih ili zemljanih radova bilo koje vrste na području obuhvata Plana naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13), osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljnjeg postupka,
- unutar arheoloških zona, na područjima gdje se predviđa izgradnja objekata, nositelj zahvata obavezan je osigurati arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno dobivenim rezultatima osigurati i zaštitna arheološka istraživanja. U slučaju prezentacije arheoloških nalaza in situ potrebno je izraditi detaljniji projekt koji će definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđene izgradnje,
- arheološki lokaliteti štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Za radove na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13),
- osigurati stalno održavanje arheološkog lokaliteta ili ga zaštititi na prikladan način.

**8.2.2. Povijesni putovi i centurijacija**

## Članak 71.

(1) Mjere zaštite povijesnih putova i centurijacije su sljedeće:

- planiranje i izgradnja glavnih prometnica na prostoru grada Kaštela treba kao osnovni element smještaja u prostoru koristiti trasu antičke centurijacije prostora,
- planiranju pojedinih dijelova prometnica ili sustava prometnica na navedenom prostoru treba prethoditi arheološko rekognosciranje utvrđenog ili pretpostavljenog pravca pružanja antičke centurijacije te, sukladno rezultatima, određivanje mjera zaštite od strane nadležnog tijela,
- ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području pretpostavljene trase antičke centurijacije naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

**8.2.2.1. Centurijacija**

## Članak 72.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana utvrđeni su putovi koji se preklapaju sa pretpostavljenim trasama antičke centurijacije.

(2) Plan štiti sve evidentirane i pretpostavljene trase antičke centurijacije temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13).

(3) Za navedena područja primjenjuju se mjere zaštite povijesnih putova i centurijacije.

**9. GOSPODARENJE S OTPADOM**

## Članak 73.

(1) Na području obuhvata ovog Plana gospodarenje s otpadom riješit će se u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela 03/09) koji je izrađen

2009.g. te usklađen s Planom gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije za razdoblje od 2007. do 2015. godine koji je donijela Županijska skupština, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje od 2007. do 2015. godine (NN 85/07) i Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05).

(2) Unutar obuhvata Plana predviđa se organiziranje zelenih (reciklažnih) otoka.

(3) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog sakupljanja korisnog otpada.

#### Članak 74.

(1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.). Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti zaklonjen od pogleda s ulice. Komunalni otpad će se odlagati u posude za privremeno sakupljanje komunalnog otpada u sklopu građevnih čestica do kojih je omogućen kolni pristup komunalnih vozila.

(2) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15,0 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20,0 m.

(3) Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada (kao i posude za prikupljanje korisnog otpada) treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno, ili skupno, a ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća koje prihvaća nadležno tijelo Grada.

#### Članak 75.

(1) Unutar zona namjena M1 i M7 dozvoljava se postavljanje i organizacija zelenih (reciklažnih) otoka. Zeleni otok ili reciklažni otok je naziv za izdvojenu površinu s postavljenim spremnicima ili kontejnerima za sakupljanje različitih komponenti korisnog otpada. Planom gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije predviđeno je da gradovi u svojim planovima odrede lokacije za zelene otoke uz uvjet da je maksimalna udaljenost od mjesta stanovanja do zelenog otoka oko 350,0 m te da jednom otoku gravitira oko 750 stanovnika.

### 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 76.

(1) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš.

(2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća određene su Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela") te Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Kaštela. Sve navedeno ugrađeno je u Odredbe za provođenje ovog Plana.

#### 10.1. ZAŠTITA I SANACIJA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA

#### Članak 77.

(1) Ovaj Plan određuje zaštitu prostora u kojima je ugrožen okoliš i to:

- onečišćen zrak kao posljedica intenzivnog cestovnog prometa,
- prostori u kojima je ugroženo tlo,

- prostori ugroženi bukom, uz državnu cestu D8 (Jadransku magistralu),
- prostori napadnuti objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština te građivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvaliteta izgrađene sredine koja tako nastaje.

#### Članak 78.

(1) Mjere zaštite i sanacije okoliša zraka, tla, mora i voda, odnosno posebno osjetljivih i vrijednih dijelova okoliša, provodit će se:

- osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenjem emisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13) i posebnim propisima,
- striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravne naknade štete,
- regulacijom bujičnih tokova uvažavajući prirodne vrijednosti i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla,
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama, očuvanjem i poboljšanjem strukture tla te izbjegavanjem zbijanja obradivog tla,
- očuvanjem sadržaja svojstvenog humusa u tlu i karakteristika područja.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(3) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

### 10.2. ZAŠTITA TLA

#### Članak 79.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcela i planiranjem javnih parkova i trgova, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na tere-nima povoljnih geotehničkih karakteristika te dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla u okviru projektne dokumentacije.

(3) Zaštita tla uz prometnice posredno se provodi ozele-njivanjem.

### 10.3. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 80.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno važećim zakonima i propisima uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane važećom Uredbom o kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12) niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane važećim propisima.

(2) Oblikovanjem sustava prometnica te orijentacijom na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurano je rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno se umanjuje negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

**10.4. ZAŠTITA OD BUKE**

## Članak 81.

(1) Na području obuhvata ovog Plana područje ugroženosti bukom nalazi se uz gradske ulice te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave. U navedenim koridorima, odnosno uz zone navedenih sadržaja, treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim propisima.

(2) Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja iznose:

Zona	Namjena prostora	Najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA	
		Dan	Noć
1.	Zone odmora i rekreacije, kulturno-povijesni lokaliteti	50	40
2.	Stambena gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno-obrazovnih institucija	55	45
3.	Stambena zona s građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	Stambena zona s građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž glavnih gradskih prometnica	65	50

(3) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području obuhvata Plana potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima.

(4) Na području obuhvata Plana uspostaviti će se monitoring buke prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji proizvode buku.

## Članak 82.

(1) S ciljem da se sustavno onemogući ugrožavanje bukom naselja obuhvaćenih ovim Planom predviđene su sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene zone ili remete rad u mirnim djelatnostima (škole, socijalne ustanove, parkovi i sl.),
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprječavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

**10.5. ZAŠTITA VODA**

## Članak 83.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno važećim zakonima i propisima. Mjerama provedbe treba osigurati cjelovitu izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača, temeljem provođenja "Integralnog projekta zaštite Kaštelanskog zaljeva" agencije EKO – Kaštelanski zaljev.

(2) Na području obuhvata Plana zadržavaju se trase oborinskih kanala.

(3) Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u svim dijelovima obuhvata Plana, objekti vodoopskrbe i odvodnje automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljive veličine, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava vodoopskrbe i odvodnje u maksimalnom mogućem opsegu.

(4) Niti jedan od postojećih i planiranih vodoopskrbnih objekata i objekata odvodnje na području obuhvata Plana nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora. Upravo suprotno, svi objekti se grade ili su u službi zaštite okoliša.

(5) Odabirom trasa vodoopskrbnih cjevovoda u postojećim i budućim prometnicama višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od neovlaštenog diranja vodovodnih instalacija, smanjuju se kvarovi te time i štete na okolišu.

(6) Također, odabirom trasa odvodnih kanala u postojećim i budućim prometnicama višestruko je povećana sigurnost ispravne dispozicije otpadnih voda na za to predviđeno mjesto.

**10.5.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

## Članak 84.

(1) Ovim Planom se predviđa zaštita padina i nižih dijelova područja obuhvata od bujičnih voda te zaštita tla od erozije izazvane slijevanjem oborinskih voda, i to:

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje prethodno tretiranih oborinskih voda.

(2) Za svaki zahvat u prostoru u kontaktnoj zoni vodnog dobra koji se planira lokacijskom dozvolom potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležne vodoprivredne službe.

(3) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena, temelji se na projektu "Uređenje bujičnog područja Kaštela" (Labor Projekt d.o.o., 2003. g.).

(4) Sanitarno - otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim sustavima.

(5) Sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14), ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnje vodnih građevina te njihovog održavanja.

(6) Širina zaštitnog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito veličine obostrano najmanje po 3,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

**10.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE**

## Članak 85.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i ostaloj relevantnoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

(2) Mjere zaštite od požara određene su Procjenom ugroženosti od požara za Grad Kaštela i Planom zaštite od požara za Grad Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", br. 06/13) i potrebno ih je primjenjivati kod provođenja ovog Plana.

(3) Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine (posebno s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03) i Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)), a u nedostatku hrvatskih propisa, trebaju se primijeniti preuzeti propisi koji reguliraju ovu problematiku.

(4) Rekonstrukciju postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(5) Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe te prolaze vatrogasne tehnike do građevine potrebno je projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).

(6) Mjesta postavljanja hidranata i njihova međusobna udaljenost utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

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

(8) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti potrebno je primijeniti Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10), Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

(9) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

(10) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).

(11) Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih putova treba koristiti američke standarde NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2006.).

(12) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala za evakuacijske putove, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna na požar, pokrov, podne obloge i premaze potrebno je projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.

(13) Garaže je potrebno projektirati prema standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaje prema njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sachversicherer e.V. Koeln 1987. g.).

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

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

#### Članak 86.

(1) Pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom treba projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati

minimalne širine kolnika od 5,5 m, odnosno obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

### **10.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA)**

#### **10.7.1. Sklanjanje ljudi**

##### Članak 87.

(1) Načelne lokacije skloništa osnovne zaštite određene su elaboratom Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prilogu ovog Plana.

(2) Temeljem važeće zakonske regulative, sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Kaštela, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite u načelu se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, a s otpornošću od 100 kP za osnovnu i 50 kP za dopunsku zaštitu.

(5) Pri projektiranju podzemnih dijelova građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta projektira se kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

#### **10.7.2. Zaštita od rušenja**

##### Članak 88.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase novih gradskih ulica s najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice te time omoguću evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskrižja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Pri projektiranju građevina, a osobito u središtu naselja, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obavezna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

#### **10.7.3. Zaštita od potresa**

##### Članak 89.

(1) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, provodi se sukladno važećim zakonima i postojećim tehničkim propisima. Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII stupnja MCS ljestvice.

(2) Zaštita od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj

rajonizaciji Splitsko-dalmatinske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratno razdoblje od 500 godina.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 90.

(1) Provedba ovog Plana vrši se neposredno, primjenom ovih Odredbi, a uz obavezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

(2) U svrhu realizacije građevina javnih i društvenih djelatnosti preporučuje se provedba urbanističko – arhitektonskog natječaja osim za rekonstrukciju postojećih objekata.

(3) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primijeniti će se strože norme.

(4) Pri prijenosu linija iz kartografskih prikaza Plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

(5) Pri izradi detaljnije tehničke dokumentacije za ishođenje akata za gradnju, uključivo i gradnju prometnica, unutar obuhvata ovog Plana, a s uzimanjem u obzir postojeće izgrađenosti, topografije terena i sličnih faktora, omogućuju se manja odstupanja od trasa prometnica planiranih u grafičkom dijelu ovog Plana te se ona ne smatraju izmjenom ovog Plana.

### Članak 91.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, zadržati u prostoru, a ukoliko svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ne ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ne ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti. Pod postojećim građevinama podrazumijevaju se građevine definirane Zakonom o gradnji (NN 153/13).

(2) Dopušta se rekonstrukcija ovih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za postojeće građevine smatra se:

- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija i nužnog komunikacijskog prostora uz postojeće stambene građevine,
- rekonstrukcija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećih gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta.

(3) Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a rekonstrukcijom se privode planiranoj namjeni (prenamjena) mogu se:

- rekonstruirati u postojećim gabaritima ukoliko ti gabariti prelaze maksimalni intenzitet izgradnje utvrđen ovim Planom ( $k_{ig}$ , GBP ili  $k_{is}$ , katnost) za dotičnu zonu, ili
- rekonstruirati najviše do maksimalnog intenziteta izgradnje utvrđenog ovim Planom ( $k_{ig}$ , GBP ili  $k_{is}$ , katnost) za dotičnu zonu.

### Članak 92.

(1) Dopušta se rekonstrukcija u postojećim gabaritima i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim Planom do maksimalnog intenziteta izgradnje propisanog ovim Planom ( $k_{ig}$ , GBP ili  $k_{is}$ , katnost). Ukoliko je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje, od onog propisanog ovim Planom za dotičnu zonu, moguća je iznimno rekonstrukcija postojeće građevine u zatečenim gabaritima ili izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje

uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju i poštivanje udaljenosti građevine od ruba građevne čestice kako je utvrđeno ovim Planom.

(2) Iznimno, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti postojeće građevine do maksimalno 0,4 odnosno 40%, dopušta se rekonstrukcija građevina do maksimalne katnosti određene ovim Planom.

(3) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

### Članak 93.

(1) Lokacijska dozvola i akti za gradnju na građevnim česticama čiji je dio ovim Planom predviđen za građenje infrastrukture ili građevina javne namjene može se izdati uz poštivanje poglavlja „Prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave“ Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

### Članak 94.

(1) Ovim Planom definirane profile planiranih prometnica moguće je smanjiti prema potrebi radi konfiguracije terena, postojeće izgradnje te racionalizacije prometne mreže, a prema minimalno dozvoljenim profilima danim Odredbama ovog Plana uz obavezno poštivanje planiranih koridora.

## 11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

### Članak 95.

(1) Na području obuhvata ovog Plana ne propisuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja).

## 12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 96.

(1) Ovaj Plan izrađen je u 8 (osam) izvornika, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kaštela i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kaštela.

(2) Uvid u izvornik ovog Plana može se izvršiti u nadležnom odjelu za prostorno uređenje Grada Kaštela.

### Članak 97.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Kaštela".

KLASA: 021-05/15-01/0008

URBROJ: 2134/01-01/3-15-18

Kaštel Sućurac, 22. prosinca 2015. g.

*Predsjednik Gradskog vijeća:  
Denis Ivanović, dipl. ing., v.r.*





