



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA KAŠTELA

| | | |
|-----------|--------------------------------------|-------------|
| GODINA 14 | Kaštel-Sućurac, 16. svibnja 2006. g. | BROJ 2/2006 |
|-----------|--------------------------------------|-------------|

GRADSKO VIJEĆE

Na temelju članka 24., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 28. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 6/01, 2/02 i 01/06) Gradsko vijeće Grada Kaštela na 7. sjednici održanoj 20. travnja 2006. g. donijelo je

ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Kaštela

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Kaštela (u daljnjem tekstu: Plan, PPU).

Prostornim planom uređenja su, u skladu sa: Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, utvrđeni uvjeti za uređenje gradskog područja te je određeno svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode.

Članak 2.

Prostorni plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Grada Kaštela" i sastoji se od:

Knjiga I. Tekstualni dio:

I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

Knjiga II. Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina, 1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi, Plan vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija, 1:25.000
- 3.a. i 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 1:25.000

Knjiga III. Kartografski prikazi:

4. Građevinska područja naselja, 1:5.000

Knjiga IV. Plan zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

Prostorni plan uređenja Grada Kaštela (u daljnjem tekstu: PPU), utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Grada, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode.

Prostorni plan uređenja Grada Kaštela obuhvaća naselja (kao statističke jedinice): Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica, Kaštel Kambelovac, Kaštel Lukšić, Kaštel Stari, Kaštel Novi i Kaštel Štafilić i obuhvaća ukupnu površinu od 5688 ha.

Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja grada Kaštela je osiguranje razvoja grada na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

a) Prostorni razvoj baziran na demografskom razvoju temeljenom na prirodnom priraštaju stanovništva i ograničenom mehaničkom prilivu (uz omogućavanje poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti) te uspostava ravnoteže između takovog demografskog razvoja i prostornog razvoja grada (racionalno korištenje prostora).

b) Zaštita vrijednih područja, posebno obalnog pojasa, povijesnih jezgri naselja, pojedinačnih spomenika i spomeničkih lokaliteta, kvalitetnih parkovskih, šumskih i rekreacijskih površina i kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta te sanacija dijelova ugrožene ili devastirane prirodne i kulturne baštine.

c) Gospodarski razvoj baziran na čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg mjerila (razvoj malih i srednjih poduzeća), značajnom udjelu servisnih djelatnosti i turizma te razvoju poljoprivrede i ribarstva.

d) Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale građevine i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.

Prostorni plan uređenja Grada Kaštela se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Grada 2015. godine živjeti oko 45.000 stalnih stanovnika, boraviti do 20.000 povremenih stanovnika, te da će se na istom prostoru nalaziti do 17.000 radnih mjesta. Predviđeni broj stanovnika se smatra realnim i poželjnim maksimalnim okvirom demografskog razvoja na području Grada do kraja planskog razdoblja.

Provedba Prostornog plana uređenja Grada Kaštela temeljiti će se na ovim odredbama. Njima se definiraju temeljne namjene i korištenje prostora, načini uređivanja prostora te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Plana. Navedeni 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. Detaljniji uvjeti i oblici uređenja i zaštite prostora u granicama građevinskog područja biti će utvrđeni Generalnim urbanističkim planom (GUP-om) čija se obvezna izrada i obuhvat propisuju ovim Planom.

Odredbama ovog Plana se utvrđuju osnovni uvjeti uređenja prostora a omogućava se da se detaljnijim odredbama GUP-a utvrde i drugačiji uvjeti što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 4.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Određivanje namjene površina temelji se na naslijeđenoj organizaciji prostora Grada, njegovim budućim razvojnim potrebama te pogodnosti prostora za smještaj različitih urbanih funkcija.

U Prostornom planu uređenja Grada Kaštela određene su slijedeće osnovne namjene površina:

Područje za razvoj i uređenje površina naselja sa utvrđenim izgrađenim i neizgrađenim dijelom građevinskog područje

- mješovita namjena (M)
- proizvodna namjena (I),
- poslovna namjena (K),
- ugostiteljsko turistička namjena (T),
- športska i rekreacijska namjena (R),

Površine izvan naselja za izdvojene namjene

- poslovna namjena (K),
- površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E),

Ostale površine

- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- prometne površine za cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet,
- groblja (G),
- posebna namjena (N),

Neizgrađene površine

- poljoprivredne površine:
 - osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
 - vrijedno obradivo tlo (P2),
 - ostala obradiva tla (P3),
- parkovno i pejzažno zelenilo,
- šumske površine:
 - zaštitne šume (Š2),
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

Izgrađeni dio građevinskog područja utvrđen je na temelju podataka iz Hrvatske osnovne karte 1:5.000, reambulirane 2001. godine te ortofoto snimke iz 2002. godine. U izgrađeni dio nisu uključene sve izdvojene pojedinačne manje građevine. Linija razgraničenja je povučena približno po granicama čestica izgrađenog ili pretežito izgrađenog djela područja. Neizgrađene dijelove građevinskog područja čine sve neuređene i neizgrađene površine veće od 5000m².

Razmještaj i veličina površina prikazani su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina. Daljnje razgraničavanje prostora Grada Kaštela prema detaljnijim namjenama, oblicima i uvjetima uređenja i zaštite odrediti će se u GUP-u Kaštela, detaljnijim planovima i lokacijskim dozvolama što se izrađuju u skladu s Zakonom, ovim odredbama i prema Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru. U smislu ovih odredbi pod detaljnijim planovima podrazumijevaju se detaljni i urbanistički plan uređenja.

Članak 5.

Granice građevinskih područja i kriteriji razgraničavanja

Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata PPU-a koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene. Građevinsko područje se sastoji od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja. Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša, sve u skladu s važećim propisima. Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s odredbama Prostornog plana.

U Prostornom planu su utvrđene detaljne granice građevinskih područja na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000 (kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja naselja).

Granice građevinskih područja su, gdje je to bilo moguće, utvrđene po granicama katastarskih čestica. Kada granica dijela katastarsku česticu uvjeti preparcelacije će se utvrditi lokacijskom dozvolom ili detaljnijim planom temeljem poznavanja lokalnih uvjeta na dotičnom području i slijedećih kriterija:

- pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.
- ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje građevne čestice propisane PPU-om ili GUP-om, nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena iz tog dijela se formira nova građevna čestica (ili više njih).

Članak 6.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su sukladno posebnom propisu i Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije. Prostor građevina od interesa za Državu i Županiju određuje se zonom unutar namjene površina, trasom ili lokacijom prikazanim na kartografskim prikazima ovog Plana te opisom danim u odgovarajućim tekstualnim odredbama.

Članak 7.

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Građevine od važnosti za Državu

1. Prometne građevine

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- Jadranska autocesta (Jonski pravac),
- Zagreb - (Rijeka) – Dubrovnik,
- D8 - državna cesta, rekonstrukcija postojeće ceste,
- D8 - zračna luka "Resnik",

b) Željezničke građevine s pripadajućim objektima

- Jadranska željeznica, dionica Šibenik-Split,
- MP 118, Knin-Split,
- Planirana magistralna željeznička pruga,
- Željeznička postaja Kaštel Stari

c) Zrakoplovne građevine

- Zračna luka Split - Kaštela

2. Energetske građevine

a) Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje napona 110 kV

- DV 2 x 110 kV, Kaštela – Trogir
- TS 110/35 kV, Kaštela

3. Vodne građevine

a) Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav Split – Solin – Kaštela

b) Građevine za zaštitu voda:

- Sustav za odvodnju otpadnih voda gradova Kaštela i Trogira, općina Seget (priobalni dio) i Okrug, te područja naselja Slatine (dijela grada Splita);

4. Proizvodne građevine

- Željezara Split d.d. – Kaštel Sućurac
- Dalmacijacement d.d. – Kaštel Sućurac
- Eksploatacijsko polje i građevine eksploatacije mineralnih sirovina – Kaštel Sućurac

5. Građevine i kompleksi za potrebe obrane

- Kompleks Brižine, Kaštel Sućurac

Članak 8.

Građevine od važnosti za Županiju

1. Prometne građevine

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- Ž 6098, D56 - Kladnice - Kaštel Stari (Ž6137)
- Ž6137, D409 - Kaštela - D8
- dionica planirane brze ceste Trogir - Omiš

b) Pomorske građevine:

- Luke otvorene za javni promet
- Resnik
- Kaštel Sućurac,
- Kaštel Kambelovac,
- Kaštel Lukšić,
- Kaštel Stari,
- Kaštel Sućurac - Tvornica "Sv. Juraj";

2. Regulacijske i zaštitne građevine

- regulacijske i vodne građevine na lokalnim vodama – stalni i povremeni potoci i bujice

3. Energetske građevine

- TS 110/35, Kaštela 1

Članak 9.

2.2. Građevinska područja naselja

Prevladavajuća morfološki tip unutar fizičke strukture Kaštela je niska, rahla izgradnja u zelenilu. Jedno od obilježja ove strukture je, kao posljedica nedostatka javnih prostora i javnih sadržaja, i nedostatak urbaniteta u smislu gradskih prostora većih gustoća i visina izgradnje te funkcionalne složenosti. Stoga je ovaj uvjetni nedostatak potrebno kompenzirati odgovarajućim uređenjem prostora posebne vrijednosti ili značaja za sliku grada odnosno prostora značajnih vrijednih urbanih obilježja, postojećih ili potencijalnih. Ove prostore čine prije svega obalni pojas i povijesne jezgre te pojas uz Cestu dr. Franje Tuđmana.

PPU propisuje temeljne kriterije za uređenje i sanaciju tri osnovne prostorne cjeline utvrđene na temelju ocjene vrijednosti prostora, morfoloških obilježja i stupnja uređenosti naselja.

1. Područje između obale i Ceste dr. Franje Tuđmana

- zaštita i čuvanje cjeline kao i posebno vrijednih sklopova pučke arhitekture povijesnih jezgri,
- održavanje građevina povijesnih jezgri i rekonstrukcija u svrhu unapređenja uvjeta stanovanja, gdje je moguća i promjena gabarita građevina, sve prema posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturne baštine u postupku izdavanja lokacijske dozvole,
- usklađivanje gradnje s okolnim objektima i povijesnim jezgrama naselja u pogledu dimenzija i naročito visina građevina na temelju analize vrijednosti naselja,
- ozelenjavanjem min 50 % obalne fronte čestica položenih do obale, s garažama u sklopu građevine, zabranom ulaska u garažu s obale,
- sadnjom novih i održavanjem postojećih drvoreda, te zadržavanjem karakterističnih pogleda i silueta naselja,
- formiranje obalne šetnice koja će u konačnici povezivati cijeli obalni prostor Kaštela,

uređenje dijelova parkovnog i prirodnog zelenila te pješačkih i biciklističkih staza u funkciji odmora i rekreacije.

2. Područje između Ceste dr. Franje Tuđmana i Jadranske magistrale

- održavanjem i rekonstrukcijom postojećih, te uspostavljanjem novih ulica (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih) i drugih javnih gradskih prostora,
- izgradnja stambenih i javnih građevina interpolacijama, dogradnjama i novom izgradnjom,
- poticanjem izgradnje prostora javnih i poslovnih namjena uz Cestu dr. Franje Tuđmana – nova žarišta i potezi urbaniteta,
- favoriziranjem izgradnje poslovnih, radnih, športskih i rekreacijskih građevina i sadržaja,
- formiranjem i uređivanjem javnih zelenih površina, posebno drvoreda i parkova,
- obveznom zaštitom postojećih i formiranjem novih drvoreda, posebno uz Cestu dr. Franje Tuđmana,

3. Područje sjeverno od Jadranske magistrale

- uspostavljanjem ulične mreže odgovarajućih dimenzija koja treba omogućiti siguran promet svih tipova vozila (javni gradski prijevoz, interventna vozila – hitna pomoć, vatrogasci, školski autobusi),
- omogućavanjem mješovite namjene, te izgradnjom pratećih sadržaja stanovanja, građevina za javne i društvene namjene, šport i rekreaciju i sl.,
- uređenjem zelenih površina i sadnjom drvoreda te omogućavanjem pristupa i uređenja dijelova vrijednih prirodnih predjela,
- saniranjem i dogradnjom poteza uz Jadransku magistralu (primarno građevinama poslovne namjene) u cilju formiranja čvršće urbane matrice s više elemenata urbanističkog reda te obveznom sadnjom obostranog drvoreda.

Članak 10.

Zone mješovite namjene

Naselja ili dijelovi naselja su područja mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja te svi sadržaji koji prate stanovanje, kao što su obrazovni, zdravstveni, sportsko rekreacijski, poslovni, trgovački, ugostiteljski i servisni sadržaji te prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji. Naselja i dijelovi naselja uključuju i turističko ugostiteljske građevine i sadržaje te manje poslovne i radne sadržaje izmiješane sa ostalim namjenama, uz uvjet da radni sadržaji ne utječu negativno na kakvoću okoliša. Na građevnoj čestici za gradnju stambene ili stambeno poslovne građevine, pored jedne ili više građevina osnovne namjene, moguće je graditi, uz poštivanje ukupne izgrađenosti građevne čestice, i pomoćne građevine (gospodarske, spremišta, kotlovnice te iznimno garaže kada to nije moguće u sklopu gabarita osnovne građevine ili u podrumskom dijelu građevine).

Stambene građevine, obzirom na visinu, na području Grada Kaštela planiraju se kao niske građevine. Maksimalna visina niskih stambenih građevina je 3 nadzemne etaže odnosno P+2 s mogućnošću gradnje podrumskih etaža. Iznimno, u skladu s detaljnijim odredbama GUP-a omogućava se izgradnja stambenih prostora i u građevinama mješovite ili stambene namjene visine P+3.

Prema broju stambenih jedinica i veličini, stambene građevine nadzemne (bez podruma) bruto razvijene površine BRPN do 400m² te s najviše 4 stambene jedinice, u smislu ovih odredbi, definiraju se manjim stambenim građevinama. Stambene građevine nadzemne (bez podruma) bruto razvijene površine BRPN veće od 400m² ili iste građevine s 5 ili više stambenih jedinica, u smislu ovih odredbi, definiraju se višestambenim građevinama. Višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina nad-

zemne (bez podruma) bruto razvijene površine BRPN veće od 300m² (odnosno 600m² za obje građevine) ili iste građevine sa 7 ili više stambenih jedinica.

Izgradnja stambenih građevina te građevina mješovite namjene uključujući i stambenu omogućava se isključivo na urbanistički definiranim lokacijama. Urbanistički definirana lokacija je ona koja se nalazi unutar područja s utvrđenim sustavom javno prometnih površina i osnovnom komunalnom infrastrukturom. Osnovnu komunalnu infrastrukturu čine pristupne kolne i pješakačke površine odgovarajuće širine, te objekti za elektroopskrbu i opskrbu vodom te odvodnju prema lokalnim prilikama.

Članak 11.

Ukoliko se detaljnijim odredbama GUP-a ne odredi drugačije, za izgradnju unutar površina naselja utvrđuju se slijedeći osnovni uvjeti:

Minimalna površina građevne čestice za stambenu i stambeno poslovnu izgradnju iznosi:

- za otvoreni tip izgradnje (slobodnostojeća građevina): 500 m², ukoliko se radi o novoj parceli u neizgrađenom dijelu zone, 350 m², ukoliko se radi o interpolaciji između izgrađenih čestica i to isključivo za izgradnju manjih stambenih građevina.
- za poluotvoreni tip izgradnje (dvojna građevina): 400 m², ukoliko se radi o novim parcelama u neizgrađenom dijelu zone, 300 m², ukoliko se radi o interpolaciji između izgrađenih čestica.
- za građevine u nizu 220 m². Maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320m².

U smislu ovih odredbi, slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Dvojna građevina je građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a s ostalih strana ima neizgrađeni prostor; maksimalna visina dvojne građevine je Po+P+2. Građevina u nizu je građevna cjelina od najmanje tri a najviše pet međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline. Maksimalna visina građevine u nizu je Po+P+1.

Građevinska čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m za novoplanirane dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za novoplanirane jednosmjerne ulice. U pretežito izgrađenim dijelovima gdje zbog postojećih građevina nije moguće postići ove širine, minimalna širina kolnika dvosmjerne ulice je 4,5 m, odnosno 3,0 m za jednosmjerne.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je polovica visine do vijenca, ali ne manje od 3m, te od javno-prometne površine 5 m. Minimalna međusobna udaljenost novoplaniranih građevina jednaka je polovici zbroja njihovih visina do vijenca. Vijenac građevine je gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice, za stambenu i stambeno poslovnu namjenu je:

- za otvoreni tip izgradnje 0,35 za manje stambene građevine odnosno 0,25 za višestambene građevine,
- za poluotvoreni tip izgradnje 0,35 ukoliko je nadzemna (bez podruma) bruto razvijene površine BRPN dvojne građevine do 300m² (odnosno ukupno za obje do 600m²) odnosno 0,25 za građevine veće površine
- za građevine u nizu do 0,40.

Maksimalna tlocrtna površina slobodno stojeće stambene ili stambeno poslovne građevine može biti 250 m², za dvojne građevine 150m² odnosno ukupno 300 m², a za građevine u nizu do ukupno 400 m² (ukupna tlocrtna površina svih građevina koje čine niz).

Maksimalna visina stambene ili stambeno poslovne građevine može biti Po+P+2 sa kosim ili ravnim krovom. Ukoliko je nagib prirodnog terena građevne čestice (uzevši u obzir najvišu i najnižu točku građevne čestice i njihovu udaljenost) manji od 10% (1:10) teren se smatra ravnim, a ukoliko je taj nagib veći teren se smatra kosim. Najveća visina (V) stambene ili stambeno poslovne građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine iznosi:

- prizemnica (P) – 4,0 m (za kosi teren 5,0 m);
- katnica (P+1) – 7,0 m (za kosi teren 8,0 m);
- dvokatnica (P+2) – 10,0 m (za kosi teren 11,0m), itd.

Na ravnom terenu prizemlje je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu prizemlje je etaža građevine čija kota poda može biti najviše 2,0m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Vijenac građevine, u smislu ovih odredbi je gornja kota stropne konstrukcije najviše pune etaže građevine.

Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati za manje stambene građevine je 2PGM/100m² BRP2. Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati za višestambene građevine je 3PGM/100m² BRP2 građevine, od čega minimalno 40% u podrumskom dijelu građevine.

Za poslovne, trgovačke i zanatske sadržaje na posebnoj čestici - maksimalna izgrađenost građevne čestice je Kig=0,3, udaljenost od susjedne čestice minimalno 2/3 visine građevine, ne manje od 4m. Maksimalna visina vijenca građevine 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do kote vijenca. Minimalno 20% građevne čestice, uključujući rubne dijelove prema stambenoj namjeni, treba ozeleniti. Parkiranje za radnike i posjetioce rješava se na građevnoj čestici, s koje je potrebno osigurati kolni pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m za novoplanirane dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za jednosmjerne ulice. Duljina dijela ulične fronte preko kojeg se kolno pristupa građevnoj čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice.

Za prateće sadržaje javne i društvene namjene na interpoliranim lokacijama unutar površina naselja maksimalna izgrađenost do Kig=0,4, ostalo prema odredbama za stambene građevine. Za radne i poslovne djelatnosti koje se odvijaju na dijelu čestice ili u dijelu građevine primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

U zonama naselja mogu se graditi i građevine za turizam i ugostiteljstvo na građevnim česticama do 5000m² uz primjenu odredbi za stambene građevine. U zonama mješovite namjene naselja mogu se uređivati otvoreni prostori u funkciji sporta i rekreacije ili parkova.

PPU utvrđuje lokacije za luke posebne namjene – sportsko rekreacijske luke i luke nautičkog turizma. Njihova primarna namjena je sportska luka za lokalno stanovništvo te komercijalno korištenje. Omogućava se i izgradnja pratećih sadržaja kao što su: istezalište, dizalica, građevine za održavanje i servisiranje plovila, klupske prostorije i spremišta za sportove na vodi, ugostiteljski sadržaji, specijalizirane trgovine (oprema brodova) te parkirališne površine i površine za čuvanje plovila na suhom. U okviru luke treba osigurati kontinuitet dužobalne šetnice. Detaljniji uvjeti njihove izgradnje i uređenja utvrditi će se odredbama GUP-a.

Članak 12.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Izgrađene strukture van naselja su:

- površine građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- površine izvan građevinskih područja na kojima se planira izgradnja u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ove odluke.

Prostornim planom su određene zone za izdvojene namjene izvan građevinskih područja naselja, kao što su gospodarske – poslovne (Kaštel Lukšić) i eksploatacijska polja Medovača i sv. Ante. Uvjeti za gradnju u tim zonama su određeni u točki 3. ovih odredbi. Kao površine građevinskih područja izvan naselja za

izdvojene namjene utvrđuju se i zone poslovne namjene u naselju K. Sućurac.

Izvan građevinskog područja Grada Kaštela planira se izgradnja:

- na poljoprivrednom zemljištu I kategorije boniteta, zona oznake P1, omogućava se intenzivna staklenička poljoprivredna proizvodnja (2 zone u Kaštel Štafiliću). Omogućava se izgradnja staklenika i pratećih sadržaja kao što su građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i druge građevine direktno u funkciji poljoprivredne proizvodnje te odgovarajuće infrastrukturno opremanje ovih građevina. Maksimalna ukupna površina pratećih građevina (ne uključujući staklenike) je 300m²/ha, a maksimalna visina do vijenca 6m. Minimalna udaljenost ovih građevina (novoplaniranih) od ruba čestice je pola visine do vijenca, ali ne manje od 2m.
- na poljoprivrednom zemljištu (osim I kategorije boniteta, P1) građevina gospodarske namjene u funkciji poljodjelske (biljne) proizvodnje i prerade (maslinarstvo, proizvodnja vina)
- na poljoprivrednom zemljištu (osim I kategorije boniteta, P1) građevina stambene i gospodarske namjene za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a u funkciji obavljanja poljodjelske djelatnosti (stambeno-gospodarski kompleksi),
- poljskih kućica na poljoprivrednom zemljištu (osim I kategorije boniteta, P1) i ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ),
- na poljoprivrednom zemljištu svih kategorija se omogućava postava hidrofora u svrhu crpljenja podzemne vode za navodnjavanje (maksimalna površina 4m², ukupna maksimalna visina uređaja 2,2m u odnosu na okolno zemljište), staklenika i plastenika,
- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- rekreacijskih građevina uključujući vidikovce, žičare s pratećim građevinama, kapelice i spomen obilježja te planinarske i lovačke domove i lugarnice,
- građevina obrane.

Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuvaju vrijedni elementi morfologije terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- ne promjeni tok ili na drugi način ugrozi vodno dobro, potoci i bujice,
- osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

Poljoprivredno zemljište, koje služi kao osnova za izgradnju građevina za poljodjelsku proizvodnju i poljskih kućica koje se grade izvan građevinskog područja, ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 13.

Gospodarske građevine u funkciji poljodjelstva (biljna proizvodnja). Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se izvan građevinskih područja, a na poljoprivrednom ili drugom zemljištu koje se obrađuje i čiji vlasnik je upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava, minimalne površine 10000 m² (zemljište minimalne površine 10000m² mora biti jedna parcela), može graditi gospodarska građevina ili sklop ukupne bruto razvijene površine do 250m², maksimalno jedne nadzemne etaže i maksimalne visine 4m do vijenca. Obavezan je kosi krov bez nadozida i pokrov kupa kanalice ili crijep sličnog izgleda. Minimalna udaljenost od ruba čestice je 2m.

Za gradnju gospodarskih građevina za poljodjelsku proizvodnju lokacijska dozvola utvrdit će se temeljom idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:

- veličinu parcele i površinu zemljišta predviđenog za korištenje;
- vrste proizvodnje koje će se na njemu organizirati;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- razmještaj planiranih građevina;
- pristup na javnu prometnu površinu;
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.);
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

Grad Kaštela će posebnom odlukom propisati dodatne uvjete kojima se dokazuje aktivno obavljanje poljodjelske djelatnosti.

Članak 14.

Gospodarsko stambeni kompleks u funkciji poljodjelstva (biljna proizvodnja) s mogućnošću bavljenja agroturizmom. Ove građevine predstavljaju jednu građevinu ili grupu građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na parceli najmanje površine 10.000 m² s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Zemljište minimalne površine 10000m² mora biti jedna parcela a njegov vlasnik mora biti upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

U okviru gospodarsko-stambenog kompleksa se mogu graditi:

- gospodarske prizemne građevine za potrebe poljodjelske proizvodnje, prerade i skladištenja najveće bruto razvijene površine 250m²;
- stambena građevina u kojoj se može organizirati prostor za potrebe seoskog turizma, najveće bruto razvijene površine 300 m² i visine do Po+P+1+kosi krov, maksimalna visina građevine je 6,5 m od najniže kote uređenog terena do vijenca, minimalna udaljenost građevine od granice čestice jednaka visini građevine do vijenca. Obavezan kosi krov bez nadozida i luminara te kupa kanalice (ili sličan pokrov). Sljeme krova na kosom terenu (nagiba većeg od 10%) obavezno paralelno sa slojnicama i oblikovanje u skladu s tradicijskom gradnjom. U okviru zemljišta u funkciji seoskog turizma potrebno je osigurati parkiranje prema standardu 1PM na 40m² BRPN stambene građevine.

Stambena građevina se ne može graditi na parceli ako na njoj već nisu izgrađeni ili se grade građevine i sadržaji gospodarske namjene s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

Za gradnju gospodarsko-stambenog kompleksa obvezna je izrada idejnog rješenja za lokacijsku dozvolu kojim će se definirati:

- veličinu parcele i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje;
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- razmještaj planiranih građevina i ostalih sadržaj na farmi;
- pristup na javnu prometnu površinu;
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.);
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

Članak 15.

Poljske kućice. Omogućava se na poljoprivrednom zemljištu izgradnja poljske kućice kao građevine maksimalne tlocrtnne površine 20 m² na čestici zemljišta najmanje površine 2000 m² i čiji vlasnik je upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

Katnost ovih građevina je prizemlje i kosi krov. Ove građevine ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

Poljska kućica mora biti građena na način da:

- bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljoprivrednog zemljišta;
- bude udaljena najmanje 10m od županijske i 5m od ostalih cesta,
- treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju;
- visina do vijenca ne može biti viša od 2,40 m od najniže kote terena uz građevinu;
- preporuča se dvostrešan krov nagiba između 20E i 30E;
- pokrov treba izvesti na tradicijski način (kamenim pločama ili kupom kanalicom), sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, na kosom terenu obvezno usporedno sa slijenicama terena.

Članak 16.

Staklenici i plastenici. Izvan građevinskih područja, a na poljoprivrednom zemljištu (osim u zaštitnom pojasu cesta te na udaljenosti od groblja manjoj od 200 m), dopušta se i izgradnja građevina u funkciji poljoprivrede (staklenici, plastenici). Minimalna udaljenost ovih građevina od ruba čestice je pola visine do vijenca, ali ne manje od 2m.

Članak 17.

Građevine infrastrukture. Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se izvan građevinskih područja mogu graditi objekti komunalne infrastrukture, trafostanice, vodospreme, crpne stanice i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Ovi se uređaji mogu graditi na temelju idejnog rješenja ili detaljnog plana uređenja prostora.

Članak 18.

Eksploatacijsko polje. U Prostornom planu uređenja grada Kaštela određena su eksploatacijska područja mineralnih sirovina za potrebe cementne industrije unutar svojih postojećih granica. Izvan građevinskih područja naselja određena su i eksploatacijska polja Medovača i sv. Ante u funkciji eksploatacije arhitektonskog i tehničkog kamena.

Korisnici ovih područja obvezni su najdalje po isteku eksploatacije izvršiti tehničku i biološku sanaciju ovog područja u skladu s rudarskim projektom i prihvaćenim programom sanacije. Gdje god je to tehnološki moguće sanaciji treba pristupiti i prije ovog roka.

Članak 19.

Rekreacijske građevine. Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se izvan građevinskih područja iznimno može dopustiti gradnja ili uređenje rekreacijskih i sličnih sadržaja i građevina ukoliko isti koriste specifične prirodne resurse dotične lokacije (planinarski dom, žičara, lovačka kuća i sl.). Za ovakove građevine obvezna je izrada idejnog rješenja kojim se dokazuje da planirani sadržaji neće narušiti estetske i bioekološke vrijednosti okruženja te definiranje mogućnosti odgovarajućeg pristupa. Maksimalna brutto razvijena površina nadzemnog dijela građevine planinarskog doma je 400m², uz 200m² podrumskog dijela. Maksimalna visina je Po+P+1. Maksimalna brutto razvijena površina lovačke kuće je 150m², a maksimalna visina prizemlje. Za obje vrste građevine obvezno korištenje prirodnih materijala (kamen, drvo). Omogućava se uređenje planinarskih i trim staza te vidikovaca i odmorišta (bez izgradnje građevina s zatvorenim prostorima) kao istaknutih točaka uzduž planinarskih staza

Članak 20.

Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se izvan građevinskih područja mogu graditi groblja i pripadajući objekti u funkciji groblja. Izgradnja i uređenje groblja odvijati će se na

temelju idejnih rješenja u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Prostornim planom Grada Kaštela određena je lokacija Kobiljak za izgradnju novog gradskog groblja. Obuhvat groblja, te uvjeti za izgradnju i uređenje groblja odredit će se detaljnim planom uređenja.

Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se izvan građevinskih područja mogu graditi manje crkve, kapelice i slične sakralne građevine i obilježja te pripadajući prateći objekti kao što su sanitarni čvorovi, spremišta i zakloništa. Maksimalna površina ovih pratećih građevina je 50m² (za svaku lokaciju), maksimalne visine prizemlje. Ove građevine je potrebno pažljivo uklopiti u prirodni okoliš te maksimalno koristiti prirodne materijale i autohtone oblike i načine gradnje.

Omogućava se, u funkciji rekreacije, rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja) postojeće građevine na lokaciji istočno od Gospe od Dračina (Obrtnički dom). Maksimalna visina građevine P+1, maksimalna BRPN 400m², minimalno 5PM/100m² BRPN.

Građevine koje čine javnu cestu, a služe za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga putnicima i vozačima mogu se također graditi izvan građevinskih područja temeljem idejnih rješenja te uz uvjete nadležne službe.

Članak 21.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

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

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

Ukoliko GUP-om nije drugačije određeno utvrđuju se slijedeći uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti:

3.1. Proizvodne djelatnosti (I)

Zone gospodarskih djelatnosti određene su za smještaj proizvodnih djelatnosti (industrijskih, zanatskih, servisnih i skladišnih djelatnosti) koje zahtijevaju veće površine, posebnu prometnu i drugu infrastrukturu te proizvode više nivoa buke i onečišćenja od onih prihvatljivih za miješanje sa ostalim funkcijama. Obzirom na osjetljivu lokaciju dijela ovih zona u obalnom pojasu grada Kaštela, potrebno je poticati sanaciju ovih područja prenamjenom u druge gospodarske djelatnosti ili ove negativne utjecaje umanjivati dodatnim mjerama zaštite a zastarjele i neprilagodljive tehnologije postupno mijenjati čistima.

Minimalna površina građevne čestice primarne namjene je 2000 m². Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca. Građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,30 (30%). Minimalno 30% površine mora biti uređena zelena površina, pri čemu obavezno treba ozeleniti rub čestice prema javno prometnoj površini. Maksimalna visina građevine je 12 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do kote vijenca uz iznimku tehnološki uvjetovanih dijelova i uređaja (u kojima se ne može stalno boraviti) koji mogu biti i viši. Na rubovima radne zone potrebno je formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila kao tampon prema susjednoj izgradnji, posebno zonama namijenjenim pretežito ili djelomično stanovanju ili turizmu.

Članak 22.**3.2. Poslovne djelatnosti (K)**

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

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

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,35 (35%). Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je 0,50 (50%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu (travne kocke se ne smatraju zelenom površinom). Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze itd.) mogu biti do 70% površine čestice.

Članak 23.**3.3. Ugostiteljsko - turistička namjena (T)**

Namjena zone je izgradnja građevina za pružanje smještajnih i ugostiteljskih usluga te pratećih sportskih, rekreacijskih, zabavnih, trgovačkih, kulturnih i sl. sadržaja. Ne omogućava se izgradnja stambenih građevina.

U turističkim zonama se omogućava izgradnja tako da je izgrađenost građevne čestice maksimalno 0,30 odnosno 30%, i da se obvezno najmanje 40% parcele uređuje visokim i grmolikim zelenilom u koje mogu biti uklopljeni otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji. Maksimalna visina građevina određiti će se detaljnijim planom, u skladu s lokalnim uvjetima, pri čemu za nove građevine ne može biti veća od Po+P+3 odnosno 13,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do kote vijenca. Iznimno, na građevnim česticama minimalne površine 5000m² maksimalna visina građevina hotela može biti Po+P+4 odnosno 16,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do kote vijenca. Minimalna veličina građevne čestice je 1000m² a iznimno 500m² za prateće sadržaje uz maksimalnu visinu Po+P+1 odnosno 7,5m.

Omogućava se uređenje zona ugostiteljsko turističke namjene u Kaštel Štafiliću kao turističkih naselja. Na tom se prostoru omogućava uređenje kupališta, te sportskih i rekreacijskih sadržaja. Mogu se graditi trgovački, javni (kulturni, zabavni) i slični sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,15 odnosno 15% površine

| Lokacija | Tip | Površina | Min. kapacitet | Maks. kapacitet |
|------------------|-----|----------|----------------|-----------------|
| K. Štafilić | T2 | 22,0 ha | 1100 | 2700 |
| Resnik | T2 | 37,1 ha | 2000 | 4400 |
| K. Stari | T1 | 0,4 ha | 20 | 50 |
| Palace | T1 | 5,9 ha | 300 | 700 |
| ex Baletna škola | T1 | 1,6 ha | 80 | 190 |
| plaža Torac | T1 | 0,8 ha | 40 | 100 |
| | T1 | 0,14 ha | 10 | 18 |
| K. Kambelovac | T1 | 1,2 ha | 60 | 140 |

| | | | | |
|---------------------|----|---------|----|-----|
| K. Kambelovac istok | T1 | 0,25 ha | 15 | 30 |
| Marina Kaštela | T1 | 0,9 ha | 45 | 110 |

zone. Površine otvorenih i zatvorenih igrališta ne ulaze u obračun izgrađenih površina.

Izgradnja i uređenje ovih zona može se odvijati isključivo na temelju detaljnijeg plana a gdje ovi nisu propisani ili za izgrađene dijelove građevinskih područja na temelju idejnih rješenja za lokacijsku dozvolu. Minimalni i maksimalni broj postelja za svaku zonu su iskazani u slijedećoj tablici:

Članak 24.**3.4. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina**

U Prostorni plan uređenja grada Kaštela uključeno je i eksploatacijsko polje za dobivanje mineralnih sirovina za potrebe cementne industrije u svojim postojećim granicama. Korisnici ovih područja obvezni su najdalje po isteku eksploatacije privesti ovo područje u stanje prema uvjetima sanacije iz rudarskog projekta. Gdje god je to moguće obzirom na tehnologiju iskopa sanaciji treba pristupiti i prije ovog roka. Nakon sanacije ovo će područje biti u funkciji prirodne ozelenjene površine ili sličnoj funkciji koja ne remeti bioekološka obilježja okoliša.

PPU određuje da se omogućuje iskop mineralnih sirovina na način:

- ograničava se širenje zone eksploatacije iskopa prema zapadu na udaljenosti od najmanje 1000m od groblja u Kaštel Sućurcu,
- ne omogućava se daljnji iskop na sjever osim u dijelu već devastiranog područja,

Prostornim planom je na području Medovača i sv. Ante u zapadnom dijelu naselja K. Štafilić omogućeno otvaranje polja za eksploataciju tehničkog i arhitektonskog kamena.

Uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za iskorištavanje mineralnih sirovina rudarska organizacija je dužna dostaviti programsko idejno rješenje usuglašeno s dokumentima prostornog uređenja i mjerama utvrđenim studijom utjecaja na okoliš, koje će sadržavati osobito:

- položaj, oblik i veličinu eksploatacijskog područja;
- površinu za smještaj građevina i postrojenja na parceli;
- građevine maksimalne tlocrtne površine 300 m²;
- mjesto i način priključivanja parcele na javni put i komunalne građevine;
- namjenu građevina;
- maksimalnu visinu građevina od P+1, odnosno visina vijenca građevine mjerena od najniže kote uz građevinu pa do vijenca može iznositi maksimalno 7,0 m;

Obvezatno je eksploatiranu površinu zakloniti od mogućih pogleda, osobito s cestovnih komunikacija izvedbom zelenih vizualnih barijera i to bez obzira da li će biti potrebno za takvu zaštitu zauzeti dio koncesijskog eksploatacijskog područja.

Članak 25.**4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.),
- šport i rekreaciju.

Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih okvirnih normativa:

- | | |
|---|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> zdravstvena zaštita (primarna) m ² /stanovniku | 0,10 |
| <input type="checkbox"/> društvene i kulturne organizacije | 0,20 m ² /stanovniku |
| <input type="checkbox"/> javne djelatnosti | 0,10 m ² /stanovniku |
| <input type="checkbox"/> odgoj i obrazovanje | prema posebnim propisima |

Kod smještaja građevina društvenih djelatnosti posebno treba voditi računa o ujednačenoj dostupnosti za sve korisnike usluge. Visina građevine mora biti u skladu s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima. U pravilu maksimalna visina građevine je Po+P+2 odnosno ne može biti viša od 11,0 m od kote javno prometne-površine s koje se pristupa objektu do visine vijenca. Iznimno za vjerske građevine dopušta se i veća visina. Maksimalna izgrađenost čestice $kig=0,4$. Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je visini iste do vijenca, osim u pretežito izgrađenim područjima gdje može biti pola visine građevine do vijenca. Građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m.

Članak 26.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA I TRASA PROMETNIH I OSTALIH INFRASTRUKTURNIH KORIDORA I SUSTAVA

Prostorni plan utvrđuje prostor i osnovne uvjete za gradnju i uređenje:

- komunalnih građevina,
- mreže i građevina cestovnog prometa,
- mreže i građevina željezničkog prometa,
- građevina pomorskog prometa,
- zračne luke.

Komunalne građevine koje zahtijevaju posebnu zonu su veće trafostanice (110/10 (20)), vodospreme i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Ostale manje komunalne građevine i uređaji lociraju se u području mješovite namjene naselja i ostalim zonama.

Koridori magistralnih vodova komunalne infrastrukture prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2. Infrastrukturni sustavi, u mjerilu 1:25.000. Njihov detaljni položaj odredit će se GUP-om Kaštela, detaljnijim planovima ili lokacijskom dozvolom.

Članak 27.

5.1. Cestovni promet

PPU osigurava koridore za buduću izgradnju i uređenje cestovne mreže, i to:

- koridor JAC koji prolazi krajnjim sjevernim rubom Grada,
- državne ceste - Jadranske magistrale (D 8),
- županijske ceste (Ž 6137, Ž 6091 Ž 6098), lokalne ceste i primarne gradske ulice,
- ostale primarne i veće sabirne ulice koje služe povezivanju prostora unutar naselja.

Prostorni plan utvrđuje koridore koji se rezerviraju za potrebe izgradnje planirane i modernizaciju postojeće mreže javnih cesta te izgradnju komunalne infrastrukture:

- | | |
|---|-----------|
| <input type="checkbox"/> državne ceste – autoceste | 250 m |
| <input type="checkbox"/> državne ceste | 70 m |
| <input type="checkbox"/> županijske ceste i primarne gradske ulice | 20 - 30 m |
| <input type="checkbox"/> ostale ceste | 15-20m |

Kao koridori u istraživanju utvrđuju se spojne ceste (zajedno s pripadnim tunelima) koje povezuju Jadransku magistralu (D8) i JAC i to K. Stari – Radošić i K. Kambelovac – Vučevica. Pristup poslovnoj zoni sjeverno od auto ceste (K. Lukšić) definirati će se

nakon odabira jedne od dvije varijante spojne ceste kroz izradu urbanističkog plana uređenja.

Unutar utvrđenih koridora planiranih cesta i ulica nije dozvoljena gradnja do ishođenja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijeg plana uređenja za prometnicu i drugu infrastrukturu koja se polaže u koridor ceste. Nakon ishođenja lokacijske dozvole odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odrediti će se zaštitni pojasevi prema Zakonu o javnim cestama, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključiti će se susjednoj namjeni.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima a predviđene projektom ceste (cestarske kuće, skladišta i odlagališta, benzinske postaje, ugostiteljski sadržaji, servisi, parkirališta i odmorišta itd). U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja za ove građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste. U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice sa niskim zelenilom i ogradom, uz ispunjenje uvjeta koji će se zatražiti od nadležne uprave za ceste.

Prostorni plan predviđa proširenje i dovršenje Jadranske magistrale (Državne ceste D 8), kao i izgradnju i uređivanje priključnih cesta i sekundarne cestovne mreže a koje služe povezivanju dijelova naselja sjeverno i južno od D 8.

Priključak i prilaz na javnu cestu smije se izvesti na temelju odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijeg plana.

U cestovnom prometu planira se:

- gradnja nerazvrstanih cesta – ulične mreže naselja te rekonstrukcija postojeće ulične mreže do dimenzija koje osiguravaju sigurno i racionalno odvijanje gradskog prometa (povećanje sigurnosti pješaka, invalida, djece i starijih osoba, posebno gradnjom nogostupa),
- zaštita okoliša od štetnog djelovanja prometa (buka, zagađenje tla) posebno sadnjom drvoreda,
- poboljšanje dostupnosti sredstvima javnog gradskog prijevoza i razvijanje novih sustava javnog gradskog i prigradskog prijevoza (istraživanje moguće izgradnje sustava gradske željeznice u koridoru Ceste dr. Franje Tuđmana), i osiguranje prostornih uvjeta za kvalitetnije odvijanje javnog gradskog prijevoza autobusima (okretišta, terminusi, stajališta, tehnički elementi ulica i dr.),

Prostorni plan predviđa daljnji razvoj sustava javnog gradskog prijevoza koji treba pokrivati mrežu javnih i dijela nerazvrstanih cesta. Uvjete za utvrđivanje lokacije i uvjete za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju propisi doneseni temeljem Zakona o javnim cestama.

Članak 28.

Ukoliko GUP-om nije drugačije određeno potreban broj PGM utvrđuje se na 100m² BRP (bruto izgrađene 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 (BRP2). Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici (ili u sklopu jedinstvenog zahvata) prema sljedećoj tablici:

| namjena | potreban broj PGM na 100m ² BRP |
|--|--|
| stanovanje, do 4 stambene jedinice na građevnoj čestici i manje stambene građevine | 2 |
| stanovanje, 5 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine | 3 |
| gospodarska, industrija | 1,5 |
| gospodarska, zanatska | 2 |
| gospodarska, skladišna | 1 |
| poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...) | 4 |
| poslovna, uređi | 2 |
| poslovna, trgovačka, do 200m ² prodajne površine | 2/100m ² prodajne površine |
| poslovna, trgovačka, 200-500m ² prodajne površine | 3/100m ² prodajne površine |

| | |
|---|-----------------------------|
| poslovna, trgovačka, više od 500m2 prodajne površine | 4/100m2 prodajne površine |
| ugostiteljsko turistička, restoran, kavana (zone T, T4) | 4 |
| ugostiteljsko turistička, hotel, pansion, aparthotel | 2 |
| javna i društvena, obrazovna, kulturna, vjerska | 2 |
| javna i društvena, zdravstvo | 3 |
| javna i društvena, dom za stare | 1 |
| sport i rekreacija, bez gledališta na otvorenom | 0,4/100m2 površine obuhvata |
| sport i rekreacija, bez gledališta u zatvorenom | 2 |
| sport i rekreacija, s gledalištem | 4 |

Članak 29.

5.2. Željeznički promet

Prostornim planom grada Kaštela u planskom razdoblju se predviđa odnosno vrši rezervacija prostora za izgradnju građevina željezničkog prometa:

1. modernizacija (elektrifikacija) i rekonstrukcija postojeće pruge Knin - Split,
2. planirana magistralna željeznička pruga,
3. planiranje sustava brze gradske željeznice na postojećim kapacitetima te istraživanje mogućnosti korištenja koridora Ceste dr. Franje Tuđmana.

Prostorni plan utvrđuje zaštitni koridor željezničke pruge u širini od 40 m.

Članak 30.

5.3. Pomorski promet

PPU omogućava izgradnju i uređenje obale i građevina za pomorski promet:

- luke otvorena za javni promet Kaštel Sućurac, Kaštel Kambelovac, Kaštel Lukšić i Kaštel Stari,
- luka otvorena za javni promet, transfer putnika iz zračne luke i sportska luka u Resniku,
- privezišta u turističkim naseljima i zonama,
- športske luke u Kaštel Sućurcu, Kaštel Gomilici, Kaštel Kambelovcu, Kaštel Starom i Kaštel Novom, luka nautičkog turizma u Kaštel Gomilici i Kaštel Sućurcu (u sklopu odnosno kao dio kompleksa ugostiteljsko turističke namjene Giričić i Adravnil), privezišta u Kaštel Novom i Kaštel Štafiliću,
- postojeće operativne obale u radnoj zoni K. Sućurac.

Članak 31.

5.4. Zračni promet

Zračna luka Split kao objekt od posebne važnosti, zbog potreba daljnjeg dugoročnog razvoja i sigurnosti odvijanja zračnog prometa, te zaštite okolnog prostora od buke i drugih nepovoljnih utjecaja, je objekt čiji razvojni programi se striktno poštuju kroz izradu ovog Plana.

GUP-om je u kontaktnim zonama granice obuhvata određenim kao prostor za razvoj Zračne luke Split potrebno je dodatno odrediti mjere i kriterije na način da se osigura:

- sigurnost odvijanja zračnog prometa,
- zaštitni okolno područje i stanovništvo od buke,
- omogućiti dugoročni razvoj Zračna luka Split i
- osigura kontinuirano ispunjavanje svih utvrđenih kriterija i standarda kategorije I., Organizacije međunarodnog civilnog zrakoplovstva.

Sigurnost odvijanja zračnog prometa u Zračnoj luci Split u djelu operacija prilaza, slijetanja i uzlijetanja je definirana površinama na zemlji i površinama ograničenja prepreka i imaginarnim

površinama koje se prostiru od osnovne staze i uzletno-sletne staze prema van i gore.

Dugoročni razvoj Zračne luke Split potrebno je omogućiti sukladno razvojnom planu temeljenom na:

- potrebnom usklađenju aerodromskih i zaštitnih površina sa propisima,
- potrebnom razvitku u smislu podizanja kvalitete usluga s osnova očekivanog porasta ukupnog prometa i
- prostornih potreba u svrhu izgradnje objekata većeg kapaciteta za prijem i otpremu putnika, prtljage, roba i zrakoplova te pratećih usluga.

Razvojni plan Zračne luke Split "Prva faza" do 2015. godine utvrđuje potreban prostor do prometnice Trogir Kaštela i sjeverno od uzletno-sletne staze, prostor do linije područja pod utjecajem Zračne luke Split. Za drugu fazu razvoja, prostor do vojarnje "Knez Trpimir". Te prostore kroz uvjete korištenja i određivanjem namjene treba sačuvati kao prostor za razvoj Zračne luke Split. Cjeloviti prostorni razvoj zone Zračne luke Split će se regulirati kroz obveznu izradu urbanističkog plana uređenja čije će se granice utvrditi Generalnim urbanističkim planom Kaštela.

U cilju osiguranja kvalitetnog prijevoza putnika do ciljnih destinacija na području Resnika se uređuje putnički terminal za transfer putnika iz zrakoplova u brze brodove.

Članak 32.

5.5. Vodoopskrba

Vodoopskrba grada Kaštela planirana je sustavom koji se napaja s izvora Jadra prema rješenju vodoopskrbe područja Splita, Solina, Kaštela i Trogira iz 1996. godine izrađenog u sklopu "Integralnog projekta zaštite Kaštelanskog zaljeva".

Rješenjem vodoopskrbe grada Kaštela locirani su ključni objekti vodoopskrbe:

- glavni dovodni cjevovod od uređaja za kondicioniranje Kunčeva Greda u Solinu do postojeće crpne stanice u Kaštel Štafiliću
- podsustavi vodoopskrbe sa objektima codosprema i crpnih stanica za područja:
 - Kaštel Sućurac, Kaštel Gomilica i Kaštel Kambelovac
 - Kaštel Lukšić, Kaštel Stari, Kaštel Novi i Kaštel Štafilić
 - Rudine

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

Članak 33.

5.6. Uređenje vodotoka

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 postepeno poprimiti zatvoreni oblik definiran uređenjem terena na određenom području. U građevinskom području naselja, ukoliko je duž trase vodotoka planirana zelena površina, isti može biti na toj dionici otvoren prilagođen svojim rješenjem urbanom okolišu. Kod izrade detaljnijih planova ili idejnih rješenja za lokacijske dozvole udaljenost građevine od reguliranog korita vodotoka ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda u pravilu mora biti najmanje 3 m, a za područje izvan urbaniziranog područja ili za neregulirano korito vodotoka navedena udaljenost se odnosi na udaljenost od javnog vodnog dobra. Za sve zahvate koji se planiraju na način da obuhvataju ili su u kontaktnom

području vodnog dobra vodotokova (bujica) potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležne vodoprivredne službe.

Članak 34.

5.7. Kanalizacijski sustav

PPU predviđa izgradnju kanalizacijskog sustava Grada Kaštela na način:

- da se grade objekti i uređaji razdjelne javne kanalizacije, u kojem se oborinske vode i kućanske/industrijske otpadne vode odvođe posebnim kanalskim sustavom.
- da se kanalizacijski sustav Kaštela realizira u više faza, do konačnog rješenja u skladu s Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava za područje Trogira i Kaštela u okviru Integralnog projekta zaštite Kaštelanskog zaljeva.
- da se sustav javne kanalizacije sastoji od zona koje se mogu na uređaj za pročišćavanje priključiti gravitacijom, te zona koje se priključuju sustavom crpnih stanica.
- da se omogućiti korištenje obalnog mora kao recipijenta isključivo za oborinske vode, uz uvjet da priobalno more u najmanjoj širini od 300 m zadovolji uvjete mora II kategorije.

Planira se da se oborinske vode ispuštaju u postojeće regulirane potoke te potom u more, sve uz odgovarajući tretman (separatori masnoće). Sve je građevine obvezno priključiti na javnu mrežu odvodnje. Iznimno, do izgradnje javne mreže odvodnje, isključivo unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja, manje stambene građevine mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša.

Članak 35.

5.8. Telekomunikacije

PPU grada Kaštela predviđa izgradnju i rekonstrukciju:

- automatskih telefonskih centrala u Kaštel Sućurcu, Kaštel Kambelovcu, Kaštel Lukšiću, Kaštel Starom i Kaštel Štafiliću,
- kabela TK kanalizacije na cijelom protoru Grada Kaštela,
- postavu vanjskih kabela izvoda u uličnim betonskim stupićima,
- polaganje TK spojnih svjetlovodnih kabela u kabelsku TK kanalizaciju,
- gradnju novih međumjesnih telefonskih govornica, te rekonstrukcije, proširivanje postojećih i izgradnju novih poštanskih ureda.

Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Prostornog plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda definirati će se prema potrebama detaljnijom prostornom dokumentacijom.

Koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja takvih objekata ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH. Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se objekti takve telekomunikacijske infrastrukture na dotičnom području, uz pošti-

vanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

Vrijedne vizure unutar gradskog prostora, posebno unutar i u kontaktnim područjima zaštićenih cjelina i pojedinačnih objekata zaštititi će se kroz obvezu ishođenja posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Nove samostojeće objekte (antenske stupove) treba graditi na način da omogućiti korištenje od strane više koncesionara. Samostojeći objekti infrastrukture pokretnih mreža se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji;
- na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima;
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Članak 36.

5.9. Elektroopskrba

PPU omogućava održavanje postojećih i izgradnju novih TS:

- TS 110/35 kV Kaštel Sućurac, snage transformacije 3x63 MVA,
- TS 110/10 kV Kaštel Lukšić, snage transformacije 2x40 MVA,
- TS 110/25 kV Kaštel Sućurac za potrebe elektrifikacije željezničke pruge Split – Zagreb,
- promjena napona postojeće TS 35/10 Kaštel Stari u 110/20/10 radi promjene koncepcije sustava distribucijskih napona,
- TS 110/20(10) kV Brižine, snage transformacije 2x40MVA.

PPU određuje slijedeće zaštitne pojaseve za postojeće i planirane nadzemne dalekovode:

- DV VN 110 kV i više, 40 m,
- DV SN 35 kV i niže, 30 m.

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

5.10. Opskrba plinom

Razvitak magistralnih plinovoda planiran je u okviru "Strategije i Programa prostornog uređenja Hrvatske" i Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

Predviđa se izgradnja plinskog distribucijskog sustava. Plinski sustav se sastoji od visokotlačnih, srednjetačnih i niskotlačnih plinovoda i građevina plinsko-regulatorskih stanica i sustava proizvodnje miješanog ukapljenog naftnog plina sa zrakom ili isparenog ukapljenog naftnog plina. Položaj građevina i trasa plinovoda odrediti će se na temelju detaljnije dokumentacije, koju izrađuju jedinica lokalne područne (regionalne) samouprave, jedinice lokalne samouprave ili distributer plina.

Članak 37.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Prostorni plan uređenja primarno štiti dijelove prirode koji su prema Zakonu o zaštiti prirode upisani ili predloženi za upis u upisnik zaštićenih dijelova prirode pri nadležnoj službi zaštite.

1. Zaštićeni dijelovi prirode:

- park Vitturi u Kaštel Lukšiću (spomenik parkovne arhitekture),
- park u Kaštel Starome (spomenik parkovne arhitekture),
- botanički vrt osnovne škole u Kaštel Lukšiću (spomenik parkovne arhitekture),

- ❑ stara maslina u dječjem vrtiću u Kaštel Štafilicu (spomenik prirode botanički),
- ❑ hrast dub (spomenik prirode botanički).

2. Prostorni plan predlaže da se prema propisima o zaštiti prirode dijelovi krajolika oko Ostroga, Gospe od Stomorije, Bijaća i Kaočina gaj proglašaju značajnim krajobrazom. U ovim se zonama ne dopušta nikakva izgradnja kao ni postava plastenika i staklenika. Ukoliko se navedena područja, nakon postupka valorizacije i zakonske procedure, proglašaju značajnim krajobrazom, utvrditi će se i dodatne mjere zaštite prostora, ograničenja u korištenju i mogući nužni zahvati za sanaciju prostora. Do tada se ova područja štite mjerama iz ovog Plana.

3. Antropogeni pejzaž sjeverno od Jadranske magistrale u Kaštel Gomilici.

Kao vrijedan dio prirode ističe se i čitav obalni pojas Grada Kaštela uključujući očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja (vizure s mora). Posebna pažnja će se posvetiti uređenju (izgradnja dužobalne šetnice), zaštiti te osiguranju javnog pristupa obali. Zabranjuje se odlaganje bilo kakvog materijala u more te samovoljno nasipanje i zatrpavanje obale. Detaljniji režimi uređivanja i mjere zaštite biti će određeni Generalnim urbanističkim planom u čijim granicama se nalazi čitav obalni pojas, ili urbanističkim planom uređenja u područjima za koja je propisan UPU.

Poljoprivredne površine i obradiva tla utvrđena ovim Planom te posebno ugrožena dosadašnjim ljudskim djelovanjem, kao i ukupni kultivirani krajobraz čije su one dio, štite se od svake gradnje i radnji koje nisu izričito dopuštene ovim odredbama ili posebnim zakonima. Potrebno je zadržavati povijesne trase putova i antičku limitaciju agera (starih cesta, pješačkih staza i poljskih putova kao i elemenata tradicijske obrade zemlje – podzidi, suhozidi). Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su obradivo poljoprivredno zemljište održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju. Propisuje se provođenje mjera zaštite poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja zabranom, ograničavanjem i sprečavanjem unošenja štetnih tvari, bilo direktno, bilo vodom ili zrakom.

Šumske površine i zaštitne šume utvrđene ovim Planom štite se od sječe i krčenja, a sa svrhom održavanja i unapređivanja njihove biološke raznolikosti, produktivnosti, sposobnosti obnavljanja te njihove zaštitne funkcije. Ovo se posebno odnosi na strme terene gdje šumske površine imaju značajnu ulogu u sprečavanju erozije zemljišta. Predviđa se provođenje mjera zaštite šuma od štetočinja bilja te mjere za zaštitu šuma od požara. Osim zaštite postojećih šuma predviđa se i potiče pošumljavanje ogoljelih i opožarenih površina i slivnih područja bujica. Obvezno je izgrađivati šumske putove i vatrobrane prosjeke te uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama uz očuvanje bioraznolikosti (npr. neuklanjanje svih debala u procesu truljenja - sušaca). Uz suglasnost nadležnih služba dopušteno je korištenje ili uređenje šuma u svrhu odmora i rekreacije.

Hrast dub (K. Gomilica) potrebno je zaštititi od parkiranja i prometa odgovarajućim hortikulturalnim rješenjem okoliša hrasta.

Vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom, posebno izvan građevinskih područja naselja, smatraju se prirodnom i strukturnom cjelinom u krajobrazu te je tehničke zahvate na njima obvezno usklađivati i provoditi uvažavanjem krajobraznih vrijednosti i obilježja te čuvanjem bioraznolikosti.

Utvrđuje se obveza očuvanja i obnove postojeće biološke i krajobrazne raznolikosti u stanju prirodne ravnoteže i usklađenih odnosa s ljudskim djelovanjem. Aktivnostima na moru, obalnom pojasu i u podmorju moraju se štiti morska staništa. Radi očuvanja biološke raznolikosti mora nadležna tijela ili ovlaštene pravne osobe dužni su osigurati uređaje za prihvat zauljenih, kaljužnih i onečišćenih voda s brodova u lukama. Zabranjuje se korištenje štetnih antivegetativnih samopolirajućih premaza.

Temeljem ovog Plana utvrđuje se mogućnost izvođenja zahvata u prostoru koji se odnose na izgradnju infrastrukturnih objekata uz obvezu izbjegavanja ili svodenja na najmanju mjeru

oštećenja prirode. Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan dijelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu te da po završetku zahvata uspostavi ili približi stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata. Kod razrade trase planirane magistralne željezničke pruge (kao dio nove pružne dionice Perkočić – Split) posebnu pažnju je potrebno voditi o očuvanju krajobraznih (uključujući i vrijedne poljoprivredne površine), prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, prije svega na način da se pretežiti dio trase planira kao podzemni (tunel).

Kultivirani krajolik

Zone kultiviranog krajolika na prostoru obuhvata Prostornog plana Grada Kaštela prvenstveno su vezane uz povijesni proces bonifikacije krša i uređivanja polja. Navedeni proces posljedica je dugotrajne konjunktive monokulture vinove loze i masline. U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture aromatičnog bilja. Kultivirani agrarni krajolik najčešće je oblikovan kao suhozidom omeđene terase na obroncima brda, te kao suhozidima označena parcelizacija polja.

Prema Članku 56. zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), stavak 2, opći uvjeti zaštite i očuvanja područja zaštićenog kultiviranog krajolika određenim ovom konzervatorskom podlogom su:

- ❑ potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja
- ❑ izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
- ❑ mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasato kultiviranih obronaka trebaju obogatiti ozelenjivanjem autohtonim vrstama.

Preporuča se izrada Krajobraznog plana Grada Kaštela u kojem će krajobrazni prostora grada biti analizirani i valorizirane te izložene mogućnosti njegovog uređivanja, uključujući i prostore neposredno uz potoke ili bujice kao i njih same.

Spomenik parkovne arhitekture

Prvi perivoji u Kaštelima nastali su u 19 stoljeća na prostoru nekadašnjih vrtova koji su se uglavnom nalazili izvan utvrđenih naselja. Početkom 20. stoljeća uređuju se parkovi uz secesijske vile. Osim perivoja Vitturi u Kaštel Lukšiću i Đardina u Kaštel Novome oni su uglavnom zapušteni ili narušeni novom izgradnjom. Očuvanje i obnova perivoja osim svoje povijesno-hortikulture vrijednosti značajno je za očuvanje siluete povijesnih jezgri. U Kaštelima su oni pozicionirani obično uz povijesnu jezgru i tako predstavljaju idealnu kontaktnu zonu prema novijim djelovima naselja. Njihova vrijednost posebno se ističe u vizuri Kaštela s mora. Narušavanje te vizure valja spriječiti onemogućavanjem gradnje i nasipanja mora pred tim "obalnim" parkovima.

Mjere zaštite parkovne arhitekture:

- ❑ Svi parkovi navedeni u Popisu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- ❑ sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi istražni radovi i konzervatorski elaborat, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela;
- ❑ osigurati stalno održavanje perivoja;

Članak 38.

6.2 Kulturna dobra – kategorizirani popis po naseljima

| | |
|---------------------------|---|
| POLUURBANA NASELJA | |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL SUČURCA |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL GOMILICA |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL KAMBELOVCA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL LUKŠIĆA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1. POVIJESNA JEZGRA NASELJA KAŠTEL STARI |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL NOVI |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.1. POVIJESNA JEZGRA KAŠTEL ŠTAFILIĆA |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.2. POVIJESNA JEZGRA KAŠTELA NEHAJ |
| GRADITELJSKI SKLOP | |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.1. KAŠTILAC |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.2. ZID NADBISKUPA ZANE I "FORTIN" |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.1.1. KAŠTILAC |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.1.2. BRCE I MOST |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.1.3. UTVRĐENO NASELJE NA OBALI |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.2. UTVRĐENO NASELJE UZ OKRUGLU KULU CAMBI |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.3. MALA I VELIKA PIŠKERA |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.4. UTVRĐENO NASELJE KAŠTELA LIPPEO |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.6. BRCE |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1.1. UTVRĐENO NASELJE KAŠTELA VITTURI |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1.1.2. BRCE |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.3. UTVRĐENO NASELJE KAŠTEL RUŠINAC |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1.1. UTVRĐENO NASELJE KAŠTELA CIPPICO |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1.1.4. BRCE |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1.1. UTVRĐENO NASELJE PAVLA CIPPICA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1.2. BRCE |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.1.1. UTVRĐENO NASELJE KAŠTELA STAFILEO |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.1.3. IGRIŠĆE |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.1.4. BRCE |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.2. UTVRĐENO NASELJE KAŠTELA LODI |
| CIVILNA GRAĐEVINA | |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.1.1. GUALDOVA KULA |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.1.2. SREDNJOVJEKOVNA GRAĐEVINA SJEVERNO OD KULE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.1.3. NADBISKUPSKA PALAČA |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.1.4. GRAĐEVINA "KULA TOP" |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.1.1.1. KULA |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.1.1.2. OPATIČKA KUĆA |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.1.4. KAŠTEL VITEZA BUTKOVIĆA |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.1.6. BRATSKA KUĆA |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.1. KULE CAMBI - KUMBATOVE KULE |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.2.1. OKRUGLA KULA CAMBI I ZAKLON UZ NJU |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.2.2. KUĆA CAMBI |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.2.3. BRATIMSKA MAKINA |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.2.4. KUĆA GRISOGONO |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.2.5. VESLAČKI KLUB |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.4.1. KAŠTEL LIPPEO |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.4.2. PALAČA DUDAN |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.3. VILA "BALETNA ŠKOLA" |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.6.2. KULA STRAŽARNICA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1.1.1. KAŠTEL VITTURI |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1.1.3. KUĆA VITTURI |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.2.1. KAŠTEL TARTAGLIA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.2.2. KUĆA ŠOULAVY |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.3.1. KAŠTEL ROSANI |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.4. DOM ZA NEZBRINUTU DJECU |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.5. VILA "RENATA" |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.8. KUĆA RODIN |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1.1.1. KAŠTEL KORIOLANA CIPPICCA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1.1.2. KUĆA OBITELJI CIPICCO |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1.3. KULA CELIO CEGA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1.5. KUĆA GARAGNIN-FANFOGNA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.2.1. HOTEL "PALACE" |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.3. VILA "NIKE" |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1.1.1. KULA PAVLA CIPPICA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1.3. ZGRADA BRATOVŠTINE SV. PETRA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1.6. OSNOVNA ŠKOLA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.3. MOST NA RIČIVICI |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.1.1.1. KAŠTEL STAFILEO (ROTONDO) |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.1.2. SJEVEROZAPADNA KULA |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.2.2. KUĆA PAPALIĆ |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.2.1. KULA NEHAJ (LODI) |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.3. MOST NA POTOKU NEHAJ |
| SAKRALNA GRAĐEVINA | |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.4.2. ZVONIK STARE ŽUPNE CRKVE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.7.1. ŽUPNA CRKVA SV. JURJA |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.22.1. CRKVA GOSPA OD HLADIH |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.22.2. GROBLJE UZ CRKVU GOSPE OD HLADIH |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.23.1. CRKVA SV. JURJA NA PUTALJU |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.27. CRKVA SV. LUKE |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.1.5. STARA ŽUPNA CRKVA SV. JERONIMA |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.1.7. ŽUPNA CRKVA SV. JERONIMA |

| | |
|-----------------------------|---|
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.2.1 CRKVA SV. KUZME I DAMJANA |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.4. CRKVICI GOSPE OD MILOSTI |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.5. ŽUPNA CRKVA SV. MIHOVILA |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.4.1. CRKVA SV. LAZARA |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.4.2. GROBLJE UZ CRKVI SV. LAZARA |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.5. CRKVA GOSPE OD ROZARIJA |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.6.1. CRKVA SV. MIHOVILA OD LAŽANA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1.2. STARA ŽUPNA CRKVA GOSPINA UZNESENJA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1.4. ŽUPNA CRKVA GOSPINA UZNESENJA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.3.2. CRKVA SV. IVANA KRSTITELJA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.7. STARO GROBLJE |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.12.1. CRKVA GOSPA OD DRAČINA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.12.2. GROBLJE UZ CRKVI GOSPE OD DRAČINA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.13.1. CRKVA SV. LOVRE |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.14.1. CRKVA SV. IVANA OD BIRNJA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1.1.3. CRKVA SV. JOSIPA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1.2. STARA ŽUPNA CRKVA SV. IVANA KRSTITELJA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1.6. ŽUPNA CRKVA GOSPE OD ROZARIJA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.7.1. CRKVA SV. JURJA OD RADUNA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.8.1. CRKVA SV. NIKOLE OD PODMORJA |
| 6. K.O. KAŠTEL STARI | 5.8.2. GROBLJE UZ CRKVI SV. NIKOLE OD PODMORJA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1.4.1. ŽUPNA CRKVA SV. PETRA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1.5. CRKVA SV. ROKA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.2.1. GROBLJANSKA KAPELA SV. JOSIPA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.2.2. GROBLJE UZ CRKVI SV. JOSIPA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.9.1. CRKVA GOSPA STOMORIJA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.10.1. CRKVA SV. JURJA OD ŽESTINJA |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.1.5. ŽUPNA CRKVA BEZGREŠNOG ZAČEĆA BLAŽENE DJEVICE MARIJE |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.10. CRKVICI SV. BARTULA |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.11. FILIJALNA CRKVA SV. MARIJE |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.13. CRKVICI SV. ONOFRIJA |
| ARHEOLOŠKO PODRUČJE | |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.6. VAROŠ-LUČAC |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.7.2. PROSTOR OKO ŽUPNE CRKVE SV. JURJA |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.2. STAČULINE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.3. BRIŽINE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.4.1. TIŠIĆ (INA PLIN, KONSTRUKTOR I LAVČEVIĆ). |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.6. ANTIČKA CESTA |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.7. GRMAJEVAC - KOTAL |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.8.1. BLATO - TRSTENIK |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.9.1. ĐARDIN - BLATO |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.10.2. SMOLJEVAC- SREDNJOVJEKOVNO SELO I GROBLJE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.10.3. PUT ZA SMOLJEVAC |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.11. DOLJANE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.12. STARINA – RIMSKI PUT |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.13. SELA – STARINE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.14. STRAŽBENIK – STRINJA |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.15. ŽUVANČE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.16. KRTINE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.17. SUSTJEPAN – ORJE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.18. PECA – LUČAC |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.19. PECA-SOKOLANA |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.20. GROBLJE – TORI |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.21. GORICA – OMEJ |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.24. ORIŠINE |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.25. KOSTELJI |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.26. GAJINE |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.2.3. KOZICE |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.3. ŠTALIJA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1.6. ROKOVSKO |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.9. GOSTINJ |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.10. MAJURINE |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.11. GLAVIČINE |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.3. UŠĆE POTOKA GOSTINJ |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.4. SUHOZIDI |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.5. LOKVA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.7.2. PROSTOR OKO CRKVE SV. JURE OD RADUNA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.4. VILLA RUSTICA - RIČIVICE |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.5. CARDO |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.6. SUHOZIDI |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.7. CRNOČI |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.8. DUMANJŠČINE |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.10.2. PROSTOR OKO CRKVE SV. JURJA OD ŽESTINJA |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.9. TARCE |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.12. LUCIJINO |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.14. VELIKI I MALI BIJAĆ |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.15. JAVORSKI PUT |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.16. VILLA RUSTICA ZAPADNO OD JAVORSKOG PUTA |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.17. POTENCIJALNO NALAZIŠTE |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.19. SADINE - TREČANICA |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.21. TORINE NA PADINAMA TREČANICE |
| ARHEOLOŠKI LOKALITET | |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.3. MANDRAČ |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.4.1. STARA ŽUPNA CRKVA |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.1.5. GRADEVINA URMANEA |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.5. BARBARINAC |

| | |
|--------------------------------------|--|
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.10. 1. SMOLJEVAC - VILLA RUSTICA |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.23.2. PODRUČJE OKO CRKVE SV. JURJA NA PUTALJU |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.28. LUKO |
| 2. K.O. KAŠTEL GOMILICA | 2.2.2. DOCI |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.6.3. LAŽANI |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1.3. SREDNJOVJEKOVNA NEKROPOLA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.14.1. OSTROG-BALAVAN |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.17.1. BIRANJ |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.18. GREBINE |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.7. STUP POD OSTROGOM |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.1.4. KAŠTEL ANDREIS |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.6. MIRJE |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.9. MATETINA PEĆINA |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.10. MALAČKA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1.1.2. MOST PRED KULOM CIPPICO |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1.4.2. PODRUČJE OKO ŽUPNE CRKVE SV. PETRA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.10. ČESMINOVAC |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.11. KRIŽIĆ |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.12. KULINA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.13. CRNI KRUG |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.14. KREŠIMIROVA PEĆINA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.15. PRAPOVIJESNE GOMILE |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.16. LOKVA ŽESTINICA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.17. ŠPILJA ZMAJKA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.14. VLAKE |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.4. NEKROPOLA ZAPADNO OD KAŠTELA NEHAJ |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.5. BILINSKA PUNTA - KAŠTEL KVARKO |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.6. CESTA SA SPURILAMA |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.8.1. RESNIK |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.18. PRAPOVIJESNE GOMILE TREČANICA-BIJAĆI |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.20. BABA LOKVA |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.22. IVKOVIĆI |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.23. ŠPILJA RADINKA |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.24. BATAK |
| HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET | |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.4.2. TIŠIĆ- HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.8.2. BLATO – TRSTENIK, HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET |
| 1. K.O. KAŠTEL SUČURAC | 1.9.2. ĐARDIN – BLATO, HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET |
| 7. K.O. KAŠTEL ŠTAFILIĆ | 7.8.2. RESNIK – HIDROARHEOLOŠKI LOKALITET |
| SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE | |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.7. VRT CAMBI |
| 3. K.O. KAŠTEL KAMBELOVAC | 3.1.8. VRT DUDAN |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1.5. PARK VITTURI |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.1.7. PERIVOJ SJEVERNO OD MALIH MORA |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.2.3. PERIVOJ ŠOULAVY |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.2.4. PLAŽA SA PERIVOJEM ŠOULAVY |
| 4. K.O. KAŠTEL LUKŠIĆ | 4.21. BOTANIČKI VRT OSNOVNE ŠKOLE U KAŠTEL LUKŠIĆU |
| 5. K.O. KAŠTEL STARI | 5.2.2. PERIVOJ DR. PETRA KAMBERA |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.1.7. ĐARDIN |
| 6. K.O. KAŠTEL NOVI | 6.9.2. BIBLIJSKI VRT |

Smještaj i granice lokaliteta i pojedinačnih spomenika iz prethodnog popisa prikazani su na kartografskom prikazu br.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Članak 39.

Mjere zaštite kulturnih dobara

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak općine i županije. Prvi korak je njihova registracija ili preventivna zaštita.

Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije;
- očuvanje povijesnih trasa putova (centurijacija, starih cesta, poljskih puteva, 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);

- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora;
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajolik, maslinici, vinogradi, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini;
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje;
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja.

POVIJESNE JEZGRE

Kaštelanska naselja imaju karakterističan prostorni razvitak. Krajem 15. i početkom 16. stoljeća u moru ili na obali sagrađene su utvrde posjednika, a sjeverno od njih formiraju se utvrđena naselja. Župna crkva uvijek je izvan naselja. Prestankom opasnosti od Turaka naselja se šire izvan obremenjenih zidova. Građevine sagrađene u 19. i početkom 20. stoljeća dale su tim ruralnim naseljima, koje stanovništvo još uvijek zove "selo", djelomično gradski karakter. Na kartama su ucrtane zone povijesnih jezgri:

Kaštel Sućurca, Kaštel Gomilice, Kaštel Kambelovca, Kaštel Lukšića, Kaštel Staroga, Kaštel Novoga, Kaštel Štafilića i Kaštela Nehaj.

lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

Mjere zaštite za povijesne jezgre:

- ❑ Za sve zahvate unutar povijesnih jezgri kaštelanskih naselja propisana je izrada UPU-a za cjelinu zone. Do donošenja UPU-a omogućava se temeljem ovog Plana i posebnih uvjeta nadležne službe zaštite realizacija manjih zahvata na pojedinačnim građevinama unutar povijesnih jezgri. Pod manjim zahvatima se podrazumijevaju manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama;
 - manji radovi i adaptacije isključivo u unutrašnjosti građevine,
 - radovi u unutrašnjosti građevine koji uključuju izmjenu strukturalnih elemenata i infrastrukture,
- ❑ obvezna potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti;
- ❑ svi zahvati na građevinama u povijesnoj jezgri moraju biti u cilju očuvanja i obnove osobitosti cjeline – zone kao kulturnog dobra;
- ❑ uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala;
- ❑ iznimno su dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent;
- ❑ uklanjanje građevine, odnosno zamjenska gradnja moguća je isključivo na temelju prethodne detaljne analize i valorizacije;
- ❑ u slučaju zamjenske gradnje, kao i kod rekonstrukcije postojećih zgrada, svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru – oblik i veličina građevinske parcele, namjera, veličina i oblikovanje građevine te njezin smještaj na parceli, uređenje parcele, način priključenja parcele i objekta na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu – moraju se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije;
- ❑ ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina, isto tako s obzirom na iscjepkanost izvornog objekta na sitne vlasničke i građevinske djelove preporuča se njihovo vlasničko i građevinsko okrupljavanje do razine izvorne građevine.
- ❑ neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednje vrijeme nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja;
- ❑ posebnu pažnju posvetiti uređenju obalnog pojasa naselja (rive) i morskog (južnog) fronta naselja;
- ❑ režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu djelatnosti osiguravajući pritom posebne režime prometa;
- ❑ izgradnja u kontaktnim zonama oko povijesne jezgre treba osigurati kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa naselja te omogućiti očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre i na povijesnu jezgru;
- ❑ za sve građevinske zahvate na građevinama u prostoru povijesnih jezgri (koje su registrirane kao cjeline-kulturno dobro), bez obzira na postojanje ili ne postojanje rješenja o registraciji ili preventivnoj zaštiti pojedinačnog kulturnog dobra, u postupku ishođenja

GRADITELJSKI SKLOP

Pod graditeljskim sklopom podrazumjeva se dio povijesne jezgre velike vrijednosti poput utvrđenih naselja sa njihovim obrambenim zidovima i vratima te trgovima koji u kaštelima predstavljaju kontaktnu zonu između utvrđenog naselja i dijela naselja izvan zidova ili kontaktnu zonu između naselja i utvrde-kaštela.

Kako se graditeljski sklopovi nalaze unutar povijesnih jezgri za njih vrijede iste mjere upotpunjene sa sljedećima:

- ❑ istraživanje, rekonstrukcija i prezentacija obrambenih zidova, kula i vrata utvrđenih naselja;
- ❑ sanacija i održavanje svake zgrade koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja;
- ❑ restauracija svake zgrade koja je neprimjerenim zahvatima većim dijelom ili potpuno izgubila obilježja posebno vrijednog kulturnog dobra;
- ❑ sprječavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih zgrada ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska vrijednost ili zamisao;
- ❑ uređenje trgova pred kaštelom ili naseljem, istraživanje i rekonstrukcija njihovih karakterističnih elemenata: most, bunar, štandarac, javni sat, kamene klupe itd.
- ❑ održavanje i uređenje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima, kao što su javna rasvjeta, hortikultura rješenja, uređivanje parcela, te predvrtova;
- ❑ za uređenje povijesnih cjelina predlaže se izrada urbanističko-arhitektonskih projekata koji će se temeljiti konzervatorskoj studiji i već postojećim arhitektonskim snimcima povijesnih jezgri 1:50 (Kaštilac u Kaštel Gomilici) i 1:200 (sve ostale jezgre osim Kaštela Nehaj).

POVIJESNE GRAĐEVINE

U kategorizaciji kulturno-povijesnih dobara one su podjeljene u dvije grupe CIVILNE GRAĐEVINE (kašteli-utvrde, stambene građevine, vile, građevine javne namjene, škole, hoteli i sl.) i SAKRALNE GRAĐEVINE (crkve, groblja i sl.).

Mjere zaštite za pojedinačne povijesne građevine:

- ❑ sve povijesne građevine navedene u Popisu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- ❑ sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela;
- ❑ važna komponenta očuvanja povijesne građevine je pravilan odabir namjene koju mora propisati nadležna konzervatorska služba;
- ❑ povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- ❑ za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio;
- ❑ kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja,

sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor;

- od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija;
- vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene zidovima, s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom; treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča. Potrebe za širenjem groblja, rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, budu pohranjena u zasebnoj dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij;
- vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada;
- nakon obnove povijesne građevine valja osigurati stalno održavanje.

ARHEOLOŠKI LOKALITETI I PODRUČJA

Prostor Kaštela je izuzetno važno arheološko područje u Hrvatskoj. U antici ono predstavlja predgrađe Salone, glavnog grada rimske provincije Dalmacije koja se na sjeveru protezala sve do Save. U zapadnom dijelu teritorija nalazi se antičko naselje SICULLI. Područje Kaštela bilo je podjeljeno na više od 40 centurija (parcela dimenzija približno 700 na 700 metara) gdje se može pretpostaviti najmanje toliko villa rustica. Da je riječ o iznimnome području svjedoče povjesničari koji ga odavna nazivaju Koljevkom hrvatske državnosti.

Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no jedan dio čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja itd.

Mjere zaštite arheoloških lokaliteta i područja:

- Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta;
- prioritetna istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava. Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja;
- na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka;
- u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja;
- ukoliko se prilikom izvođenja bilo kojih zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine;
- šire arheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima utvrditi način korištenja zona;
- unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, obaviti

prezentaciju 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 ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornog plana detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih;
- Unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor. Sukladno arheološkim nalazima, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje;
- na područjima kojima se Prostornim i Generalnim urbanističkim planom grada Kaštela predviđa izgradnja objekata unutar arheoloških zona, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja, zaštitna arheološka istraživanja. U slučaju prezentacije arheoloških nalaza in situ potrebno je izraditi detaljniji prostorni plan koji će definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđenih izgradnji;
- arheološki lokaliteti štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Radovi na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje prema člancima 60, 61, 62, 63, 64 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99);
- osigurati stalno održavanje arheološkog lokaliteta ili ga zaštititi na prikladan način.

Mjere zaštite hidroarheoloških lokaliteta:

- bilo kakva gradnja ili nasipanje mora u blizini hidroarheološkog lokaliteta, bez obzira na njegov pravni stupanj zaštite, ne dopušta se prije obavljenih zaštitnih hidroarheoloških istraživanja;
- Zabranjuje se bilo kakvo sidrenje, privezivanje, pristajanje plovila ili ribanje mrežama u blizini i na hidroarheološkim lokalitetima;
- ronjenje na hidroarheološkom lokalitetu dopušta se uz prethodnu dozvolu nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi nalazi koji se pronađu u podmorju moraju biti prijavljeni nadležnoj konzervatorskoj službi ili muzeju.

Povijesni putevi i centurijacije

U okvirima mjera zaštite arheološke baštine posebna se pažnja treba posvetiti trasi povijesnih komunikacija i ostacima centurijacije salonitanskog agera na prostoru obuhvata Prostornog i Generalnog plana grada Kaštela.

Planiranje i izgradnja glavnih prometnica na prostoru obuhvata Prostornog i Generalnog urbanističkog plana grada Kaštela treba kao osnovni element smještaja u prostoru koristiti trasu antičke centurijacije prostora. Planiranju pojedinih dijelova prometnica ili sustava prometnice na navedenom prostoru treba prethoditi arheološko rekognosciranje utvrđenog ili pretpostavljenog pravca pružanja antičke centurijacije, te sukladno rezultatima određivanje mjera zaštite.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijeg plana za obuhvat koji uključuje ili je u kontaktnom području lokaliteta zaštićene kulturne baštine potrebno je ishoditi prethodne uvjete i konačnu suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Članak 40.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Županijskim programom zbrinjavanja otpada koji u konačnici predviđa izgradnju Centra za gospodarenje otpadom. Na području Grada Kaštela se ne predviđaju građevine i površine za zbrinjavanje ili obradu

otpada kao ni građevine i uređaji za sakupljanje i skladištenje životinjskog otpada uključujući i klaonice.

Članak 41.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita voda

Na prostoru Grada Kaštela posebno se štiti obalno more od onečišćenja. Istočni dio priobalnog mora Kaštelanskog zaljeva od Kaštel Sućurca do Kaštel Kambelovca treba zadovoljiti drugu kategoriju, a zapadni dio od Kaštel Lukšića do Kaštel Štafilića prvu kategoriju mora.

Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih dijelova naselja u vodotoke i bujične tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

Morski plovni put određen je na udaljenosti minimalno 300 m od obale osim na području prilaza luka.

Članak 42.

8.2. Zaštita od voda

Prostornim planom se predviđa zaštita padina i nižih dijelova područja Grada 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,
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije na padinama Kozjaka kao prirodne brane eroziji tla.

Za svaki zahvat u prostoru u kontaktnoj zoni vodnog dobra koji se planira lokacijskom dozvolom ili detaljnijim planom uređenja potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležne vodoprivredne službe.

Zaštita od voda temelji se na elaboratu Rješenje sanacije bujičnog područja Kaštela, izrađenog 1996. godine (Akvaproyekt - Split) i drugoj dokumentaciji nadležnih vodoprivrednih službi.

Članak 43.

8.3. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

U Prostornom planu uređenja grada Kaštela određuje prostore u kojima je ugrožen okoliš i to:

- a) onečišćeni zrak kao posljedica intenzivnog cestovnog prometa te rada industrijskih pogona, posebno u istočnom dijelu obuhvata GUP-a (Kaštel Sućurac i Kaštel Gomilica),
- b) onečišćeno more posebno u istočnom dijelu Kaštelanskog zaljeva,
- c) prostori u kojima je ugroženo tlo, posebno u zoni utjecaja zračne luke te zemljišni pojas uz magistralne ceste (zagađenje teškim metalima) koji se koristi u poljoprivredne svrhe, u manjem obimu zagađenje kemijskim preparatima korištenim u poljoprivred, tlo na strmim terenima ugroženo erozijom te tlo ugroženo bespravnom izgradnjom i širenjem građevinskih područja,
- d) prostori ugroženi bukom, u zoni utjecaja zračne luke i uz Jadransku magistralu.
- e) prostori obalnog pojasa planirani i izgrađeni kao radne i skladišne servisne zone te zone građevina prometnih djelatnosti kojima je ugrožen prirodni okoliš i onemogućeno primjereno korištenje potencijalno vrijednih prostora Grada,

f) prostori napadnuti objektima građanim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština (povijesne jezgre i pojedinačni spomenički lokaliteti) te gradivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvalitet izgrađene sredine koja tako nastaje,

g) prostor eksploatacijskog polja.

Članak 44.

Prostorni plan uređenja određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za pojedine medije odnosno posebno osjetljive i vrijedne dijelove okoliša. Mjere zaštite zraka, mora i tla provoditi će se:

1. osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenje imisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i posebnim propisima,
2. unošenjem informacija iz prethodne točke u gradski informacijski sustav te trajnim prezentiranjem tih informacija javnosti,
3. uvjetovanjem gradnje novih i rekonstrukcije postojećih radnih zona potpunim mjerama zaštite okoliša,
4. obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćavanja okoliša,
5. striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćavanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete,
6. obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva između radnih zona i zona namijenjenih stanovanju te oko prometnica državnog i županijskog ranga,
7. obvezom smanjenja razine i utjecaja buke oko zračne luke, režimima korištenja prostora i formiranjem zaštitnih pojaseva,
8. izgradnjom kanalizacijskog sustava Splita, Solina i Kaštela i pročišćavača otpadnih voda. Ovim sustavom sve otpadne vode Kaštela vode se hidrotehničkim kanalom do uređaja za pročišćavanje, te nakon pročišćavanja ispuštaju u more,
9. obvezom provođenja mjera zaštite mora u postojećim i planiranim lukama nautičkog turizma i sportsko rekreacijskim lukama kao i obvezom procjene utjecaja na okoliš za tehnička rješenja ovih luka,
10. pripremom planova intervencija za slučaj havarija i većih onečišćavanja mora, posebno na županijskoj razini,
11. regulacijom bujičnih tokova i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla,
12. obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama, očuvanjem i poboljšanjem strukture tla te izbjegavanjem zbijanja obradivog tla,
13. očuvanjem sadržaja svojstvenog humusa u tlu i karakteristikama područja,
14. uspostavljanjem integralnog korištenja agrokemikalija te primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti tijela državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede, odnosno mišljenja stručne institucije,
15. davanjem prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima poljoprivredne proizvodnje,
16. provedbom postupka procjene utjecaja na okoliš prema zakonu te ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu.

Članak 45.**9. MJERE PROVEDBE PLANA****9.1. Obveze izrade prostornih planova**

Prostorni plan uređenja Grada Kaštela utvrđuje obvezu izrade Generalnog urbanističkog plana u granicama utvrđenim ovim Planom na kartografskom prikazu br. 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Obuhvatom GUP-a definira se i pojas mora od 300m od obalne crte.

Provođenje i razrada Prostornog plana uređenja Grada Kaštela odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama za provođenje i dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog Plana, posebno GUP-om te urbanističkim planovima uređenja kao osnovnim dokumentima uređenja prostora u većim, pretežito neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kao i za sanaciju i dogradnju dijelomično izgrađenih, urbanistički nedefiniranih dijelova (neplanska izgradnja), te detaljnim planovima uređenja u ostalim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

Ovim Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja za područja izvan obuhvata GUP-a i njihove granice su prikazane na kartografskom prikazu br. 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Unutar obuhvata GUP-a će se obveza izrade detaljnijih planova utvrditi tim Planom.

Obalna linija ucrtana u kartografskim prikazima ovog prostornog plana označava liniju ucrtanu na topografskoj podlozi. Kroz izradu propisanih detaljnijih planova moguće su izmjene obalne crte u svrhu uređenja luka, plaža i dijelova obale u naselju i turističkim zonama. Za korekcije obalne linije u povijesnim cjelinama potrebni su prethodni uvjeti i suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Prostorni plan uređenja Grada Kaštela određuje da se pri izradi svih detaljnijih dokumenata prostornog uređenja moraju planirati takova rješenja kojima se ne stvaraju arhitektonsko-urbanističke barijere.

Članak 46.**9.2. Rekonstrukcija građevina****9.2.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni za dotičnu zonu mogu se zadržati do privođenja prostora toj namjeni, 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 izgrađene temeljem valjane dokumentacije ili građevine starije od 15. veljače 1968. godine. Dopušta se rekonstrukcija ovih građevina (legalno izgrađenih) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, ukoliko za dotičnu lokaciju nije donesen detaljniji plan te ukoliko se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ne predviđa uređenje odnosno priprema dotične lokacije za izgradnju i uređenje.

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 postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta.

Navedenim zahvatima kojima se omogućava rekonstrukcija postojećih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene u postojećim gabaritima temeljem ovog Plana, dozvoljava se jednokratno povećanje postojećeg BRPN za do 12m² ili do 5% (doz-

voljava se povećanje za veću od ove dvije površine), ali maksimalno do 25m², te bez povećanja broja stambenih jedinica.

Iznimno, za postojeće građevine u obuhvatu zone I (Željezara) u K. Sućurcu omogućava se nadogradnja do maksimalno P+1+Pk (stambeno potkrovlje nadozida do 1,5m).

Članak 47.

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 (kig, BRP ili kis, katnost) za dotičnu zonu, ili
- rekonstruirati najviše do maksimalnog intenziteta izgradnje utvrđenog ovim Planom (kig, BRP ili kis, katnost) za dotičnu zonu.

Članak 48.**9.2.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena sukladna planiranoj namjeni**

Dopušta se rekonstrukcija i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim Planom do maksimalnog intenziteta izgradnje propisanog ovim Planom (kig, BRP ili kis, katnost). Ukoliko je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje, od onog propisanog ovim Planom za dotičnu zonu, moguća je iznimno izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju utvrđenih ovim Planom.

Dopušta se rekonstrukcija i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim Planom, a nalaze se na području obuhvata obveze izrade detaljnijih planova, do maksimalnog intenziteta izgradnje utvrđenog ovim Planom (kig, BRPN ili kis, katnost).

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

Članak 49.**9.3. Mjere uređenja građevinskog zemljišta**

Nadležne službe Grada Kaštela obveze su planirati i organizirati uređenje građevinskog zemljišta na temelju prostornih planova te posebno kroz izradu programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

U svrhu efikasnijeg praćenja stanja urednosti prostora i planiranja daljnjeg uređenja potrebno je ustanoviti informacijski sustav o prostoru grada. U ovaj sustav je potrebno unositi i ažurirati podatke do razine građevne čestice, uključujući namjenu prostora i uvjete građenja, evidenciju važećih dokumenata prostornog uređenja, katastar instalacija, vlasništvo i evidenciju gradskih nekretnina, ubiranja naknada i doprinosa, evidenciju izdanih upravnih akata, koncesija i sl.

Provođenjem gornjih mjera Grad utvrđuje zone urednog građevinskog zemljišta (kojih su dio i urbanistički definirane lokacije), zone zemljišta koje se planira urediti u neposrednom razdoblju (od 1 do 4 godina) te zone rezervirane za budući razvoj grada. Utvrđivanje ovih zona obvezni je sadržaj Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Kaštela.

Smjernice za uređenje građevinskog zemljišta od posebnog značaja za racionalno upravljanje razvojem grada:

- programom mjera za unapređenje stanja u prostoru potrebno je utvrditi mjere za uređivanje dijelova naselja (posebno kroz izradu detaljnijih planova) temeljeno na mogućnostima racionalnog i ekonomičnog komunalnog i infrastrukturnog opremanja zemljišta (kompaktni grad), funkcionalne opremljenosti prostora (posebno sadržajima društvenog standarda) te na obveznom

sudjelovanju lokalnih zajednica (mjesni odbori) i drugih razvojnih aktera.

- program gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je donositi, između ostaloga, i na temelju programiranih detaljnijih planova i uz obveznu suradnju sa službom grada nadležnom za poslove prostornog uređenja.

Članak 50.

Područja posebnih ograničenja u korištenju

PPU utvrđuje slijedeća područja posebnih ograničenja u uvjetu korištenja (prema kartografskom prikazu 3a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora):

1. Zabranjena je bilo kakva gradnja unutar granične zone rezervirane za budući razvoj Zračne luke Split (zona a), osim objekata zračnog prometa. Iznimno, u zoni a, namjene površina P1, do njenog privođenja konačno namjeni u funkciji Zračne luke, omogućava se zadržavanje i rekonstrukcija postojećih građevina.

Zona povećane buke u okolini Zračne luke (zona b). U ovoj zoni treba izbjegavati lociranje sadržaja dodatno osjetljivih na povećane razine buke npr. onih namijenjenih obrazovanju, smještaju starijih osoba ili djece i drugih namjena. Za sve građevine namijenjene stanovanju i trajnom boravku ljudi potrebno je planirati mjere i projektna rješenja kojima se smanjuje razina buke u zatvorenim prostorima (pojačana zvučna izolacija). Ograničena visina građevina (površine ograničenja prepreka) radi utjecaja zračne luke (zona c). Prema propisima o sigurnosti zračnog prometa ograničava se visina građevina ovisno o udaljenosti od poletno sletne staze (u postupku izrade detaljnijeg dokumenta prostornog uređenja ili ishoda lokacijske dozvole potrebno je ishoditi prethodne uvjete odnosno suglasnost nadležne službe).

2. Zaštitni pojasevi zona posebne namjene od interesa obrane:

2.1. Zona zabrane svake izgradnje (zona d) za vojarnu Knez Trpimir (Divulje) od cca 100m, osim izgradnje za potrebe obrane te osiguranje nesmetanog prolaza minimalne širine 10m.

2.2. Zona ograničene izgradnje (zona e) za vojno skladište goriva Brižine (cca 100m od ruba ograde):

- zabrana izgradnje energetske objekata, dalekovoda, skladišta metalnih konstrukcija, radionica, elektronskih uređaja i drugih objekata koji bi svojim radom mogli biti uzročnici požara ili privući atmosferska pražnjenja, te moguće ugroze prenijeti na vojni kompleks.
- zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.

Za svaku izgradnju u ovoj zoni potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog Ministarstva.

2.3. Zona ograničene izgradnje (zona e) za vojarnu Knez Trpimir (Divulje) od cca 500m:

- zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja te zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari i sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
- zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju mogući cilj napada.

- postojeći objekti u ovoj zoni mogu se proširivati i dograđivati u skladu s prethodnim uvjetima.

Za svaku izgradnju u ovoj zoni potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog Ministarstva.

Na području Grada Kaštela utvrđuje se zaštitni pojas kompleksa od interesa obrane RP Kozjak, smještenog u susjednoj jedinici lokalne samouprave. Zona zabrane svake izgradnje (osim one od interesa obrane) utvrđuje se u krugu polumjera 700m i prikazana je na kartografskom prikazu 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

Elaborat Prostornog plana sačinjen je u šest izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Prostornog plana. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Kaštela i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada sastavni je dio ove Odluke.

Članak 52.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o donošenju Prostornog plana općine Kaštela (Službeni glasnik općine Kaštela br. 6/92) za područje unutar granica Grada Kaštela.

Članak 53.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Kaštela".

Klasa: 021-05/06-01/02

Urbroj: 2134/01-01-02-06-4

Kaštela, 20. travnja 2006. g.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
prof.dr.sc. Mihovil Biočić

Na temelju članka 24., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 28. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 6/01, 2/02 i 01/06) Gradsko vijeće Grada Kaštela na 7. sjednici održanoj 20. travnja 2006. g. donijelo je

ODLUKU

o donošenju Generalnog urbanističkog plana Kaštela

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan Kaštela (u daljnjem tekstu: Plan, GUP).

Generalnim urbanističkim planom se, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

Članak 2.

Generalni urbanistički plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu "Generalni urbanistički plan Kaštela" i sastoji se od:

Knjiga I. Tekstualni dio:

I. Obrazloženje

1. Polazišta

2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

Knjiga II. Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena prostora,

1:10.000