

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

Detaljni plan uređenja Brca u Kaštel Lukšiću obuhvaća obalni pojas naselja Kaštel Lukšić od kaštela Rušinac na zapadu do potoka Sibovica (Šibarica) na istoku u dužini oko 900 metara. To je obalni pojas povijesne jezgre naselja i njenih kontaktnih zona. Površina obuhvata DPU-a iznosi 3.24 ha. Detaljni plan je dobio ime po trgu Brce koji se nalazi pred kaštelom Vitturi, a koji se nalazi u središnjem dijelu obuhvata. Sjeverna granica obuhvata je sjeverna linija ulica Miljenka i Dobrile i Obale Kralja Tomislava.

Na području koji je predmet ove studije nekada se protezala plaža isprepletena lancima hridi karakterističnim za područje Kaštela. Ulica Miljenka i Dobrile i Obala Kralja Tomislava idu po trasi nekadašnjeg antičkog puta koji je išao uz obalu. Dakle čitav prostor južnije od njega je nasut. Područje presijecaju **potoci Rušinac, Tribižine, Stupi, Sibovica (Šibarica) te bujica Majurina**. Potok Sibovica (Šibarica) predstavlja granicu sa Kaštel Kambelovcem, ali i srednjovjekovnu granicu između Splita i Trogira koja je na obali označena stupom (**stup pod Ostrogom** ili stup u Dilatu).

Krajem 15. stoljeća zaprijetila je Dalmaciji opasnost od Turaka pa posjednici zemalja grade na obali Kaštelanskog zaljeva ili u moru utvrde i utvrđena naselja za zaštitu svojih težaka. Na području današnjeg naselja Kaštel Lukšić postojala su tri kaštela. Krajem 15 stoljeća na hridima obale porodica Rosani gradi svoj kaštel sa pripadajućim utvrđenim naseljem - **Kaštel Rušinac** (nalazi se zapadno od obuhvata plana). Na prijelazu u 16 stoljeće sagrađen je **kaštel Vitturi** djelom na hridi obale a dijelom u moru. Oko kaštela formiralo se naselje utvrđeno obrambenim zidovima nazvano Castel Vitturi ili Kaštel Lukšić. Početkom 17. stoljeća između ta dva kaštela, ali sjeverno od puta koji je išao uz obalu, sagrađen je **kaštel Tartaglia** (izvan obuhvata plana).

Nakon prestanka opasnosti od Turaka, početkom 18. stoljeća postupno se nasipa obala pa tako zapadno od kaštela Vitturi nastaje dio naselja zvan **Mala mora**. Još zapadnije početkom 20. stoljeća doktor Šoulavy začetnik kaštelanskog turizma i vlasnik prvog pansiona (kaštel Tartaglia) formirao je **kupalište i park Šoulavy**. **Novu župnu crkvu** Uznesenja Blažene Djevice Marije grade težaci krajem 18. stoljeća na zemljištu Vitturija zapadno od utvrđenog naselja. Radoš Vitturi u 18. stoljeću istočno od porodičnog kaštela formira vrt koji prerasta u **perivoj Vitturi** danas spomenik parkovne baštine (izvan obuhvata plana). Pred parkom se postupno formira luka (**porat**). Istočnije se proteže plaža **Glavica** u čijem se zaobalnom dijelu tijekom 20. stoljeća grade obiteljske kuće. Još istočnije je **plaža Puntica** sa čije je sjeverne strane šezdesetih godina izgrađeno **Poštansko odmaralište**.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Radi različitosti pojedinih zona obuhvat Detaljnog plana uređenja BRCE U KAŠTEL LUKŠIĆU podijeljen je na nekoliko prostornih cjelina:

- **Kupalište i park Šoulavy** protežu se od kaštela Rušinac (kraj 15 st.), na zapadu, do korita bujice Majurine, na istoku. Područje u zapadnom dijelu presijeca jedan od ogranaka

potoka Rušinac. Sa sjeverne strane nalazi se kaštel Tartaglia (početak 17 st.) - kasnije pension Šoulavy (najstariji pension u Kaštelima). Krajem 19 stoljeća posađen je uz put drvored topola i uređeno poznato šetalište Rampada (danas dio ulice Miljenka i Dobrile). Henrik Šoulavy pred svojim je pensionom uređio prvu turističku plažu (1010-1912). On je betonirao plato i pristanište, izgradio kabine i uveo razne rekreacijske sadržaje za turiste. Park koji je formiran uz kupalište predložen je 2002. za spomenikom prirode. Kupalište i park Šoulavy danas su prilično zapušteni. Među betonskim gatovima koje je sagradio Šoulavy formirale su se dvije šljunčane plaže. Na istoku je smještena prizemnica čiji istočni dio sagradilo Turističko društvo 1965. godine za sanitarni čvor kupališta. Krajem sedamdesetih godine proširena je prema zapadu i pretvorena u ugostiteljski objekt. Godine 2001. ta je građevina dana na korištenje jedriličarskom klubu "Sv.Ivan".

- **Mala mora** je zapadni priobalni dio naselja Kaštel Lukšić od bujice "Majurina", do prostora pred župnom crkvom. Naziv Mala mora govori o tome da je teren nastao nasipanjem plićaka. Na tom prostoru nalazi se nekoliko bunara sa živom vodom. Do 1831. godine (austrijski katastar) u istočnom dijelu sagrađeno je 20 kuća i to: stambenih prizemnica i jednokatnica, spremišta i štala. Kako je tu stanovalo siromašnije stanovništvo taj dio naselja nazvan je Sedmi puk. Kuća na jugoistočnom uglu sa velikom terasom najprije je bila krčma, a od 1931. godine "Pansion Relja" u kojemu su se povremeno, nakon rušenja Bratske kuće 1947. godine održavali plesovi tzv. "šerate". Kasnije je preuređena u hotel "Ilirija" ugostiteljskog poduzeća "Kaštelanska Rivijera". Noviji, zapadni dio Malih mora izgrađuje se tek u 20. stoljeću. Na katastru iz 1913. godine zabilježene su tri kuće: obitelji Butier, Bašić i Kovačev koja se ističe kao trokatnica izgrađena u secesijskom stilu.

Obala od hotela "Ilirija" pa uzduž Malih mora započela se uređivati krajem šezdesetih godina 20 stoljeća, a do 1976. godine je betonirana, izgrađen je zidić i posađeni tamarisi.

-Prostor između crkve i mora

Taj prostor s istoka omeđuje kaštel Vitturi (15. st), sa sjevera plato pred župnom crkvom Uznesenja blažene djevice Marije (19. stoljeće), sa zapada istočno pročelje Malih mora te more na jugu. Nastao je nasipanjem i nanosima potoka Tribižine koji prolazi sredinom tog prostora. Prostor je dijelom zasađen drvećem pod kojima su štekati kafića, a dijelom se koristi kao parkiralište. Zapadno od "Malog mula" ulijeva se u more potok Tribižine i na tom je mjestu betonska obala djelomično urušena. Na području između kaštela i potoka postojale su južne zidine naselja sa kulom, Bratskom kućom i stolarskom radnjom koji su porušeni 1947. godine, a nešto južnije uljara -"makinja" obitelji Vitturi, zahod i ribarnica porušeni 1960. godine. Na tom mjestu je uređen park sa platoom i spomenikom heroju Anti Savinu. Spomenik je uklonjen 1991. godine, a park je zapušten. Na samoj obali danas postoji dizalica za brodove, pa se tu brodovi izvlače i uređuju. U radovima uređenja okoliša kaštela Vitturi 2001. godine uz zapadno pročelje kaštela Vitturi iskopan je jarak čije je dno iznad razine mora.

- Trg Brce

Trg sjeverno od kaštela Vitturi (16. st.) dobio je naziv Brce po brvnu- mostu kojim se preko jarka ulazilo u kaštel. Izvorno je trg bio veći i na njemu se nalazio bunar vode koji se danas nalazi unutar kuće Kovačev (cafe Rampada) sagrađenoj kasnije na tom mjestu. Sa zapada i juga je Brce bilo omeđeno obrambenim zidovima naselja s kulom i zapadnim vratima naselja. Uz južni zid i kulu sagrađena je vjerojatno u 18. stoljeću bratska kuća koja

je zajedno sa zidinama porušena 1947. Na njenom su mjestu 1950. godine posađene srebrne topole koje su danas nadvisile kaštel. Zapadna vrata porušena su početkom 20. stoljeća jer su smetala prometu. Jarak širine 10 metara sa mostom iz 16. st. (sjeverni dio) i onim iz 17 st. (južni dio) pronađen je 2001. i djelomično rekonstruiran.

Na Brcu su se odvijale vjerske i svjetovne svečanosti. Tu je mletačka vlast postavila štandarac za zastavu. Oko Brca su nastale i prve javne građevine u naselju. Krajem 19. stoljeća u kuću Karaman na istočnoj strani Brca ugrađen je javni sat. Vitturiji su stanovali u kaštelu sve do 1943. godine. Nakon rata on je korišten za razne školske ustanove, a nakon obnove 2001. godine tu su smješteni Muzej grada Kaštela, Turistička zajednica grada Kaštela, Gradska knjižnica, Hrvatsko glazbeno društvo Biranj i Privredna banka Zagreb.

-Riva istočno od kaštela Vitturi je obalni prostor pred istočnim dijelom seoskih zidina. Na jugoistočnom uglu naselja postojala je kula koja je kasnije inkorporirana u dvokatnu kuću Dević. U dokumentu iz 1621. godine spominju se južna vrata koja su se nalazila uz istočnu kulu kaštela Vitturi. Uz istočni zid kaštela Vitturiji su sagradili svoje gospodarske zgrade koje su porušene 1946. godine zbog proširivanja puta prema "Portu", a prigodom preuređivanja kaštela za Poljoprivredni tehnikum. Početkom 20. stoljeća sagrađen je istočno od kaštela "mul" sa "kolonama" za privez brodova, a nakon toga i obala prema istoku. Prostor između "mula" i kaštela nazivao se "Busavica", a zasut je pedesetih godina 20. stoljeća. Nasip je prema jugu osiguran betonskom obalom. U radovima obnove kaštela tu je iskopan jarak kroz koji more dolazi do hridi na kojoj leži kula tj. do linije izvorne obale. Uz obrambeni zid naselja su 1934. godine posađene palme, a uz samu rivu 1961. godine tamarisi između kojih su postavljene klupe.

- Luka

Luka obuhvaća zaštićeni akvatorij južno i istočno od kaštela Vitturi. Sredinom 19. stoljeća izgrađena je istočno od kaštela Vitturi lučica zaštićena od juga pod nazivom "Porat" ili "Mandrač". Krajem istog stoljeća produžen je lukobran kako bi uz njega mogli pristajati brodovi sa većim gazom najprije jedrenjaci i trabakuli, a kasnije i parobrodi za putnički saobraćaj. Taj lukobran nosi naziv "Veli Mul".

Kako bi se pristanište zaštitilo sa zapadne strane sagrađen je u drugom desetljeću 20. stoljeća. "Mali mul", a služio je najčešće za iskrcaj građevnog pijeska i živog vapna. "Veli" i "Mali" mul su nedavno sanirani.

Na istočnom dijelu mandrača nastao je nasip "Kačarela" na kojemu 1964. godine Lučka kapetanija Split, prema projektu arhitekta Branka Gruice, sagradila prizemnu građevinu za brodsku biljetarnicu (kasnije Turistički biro). Godine 1975. sa njene istočne strane izgrađena je prizemna građevina za restoran ugostiteljskog poduzeća "Kaštelanska rivijera" (danas Lovački klub). Južni dio platoa koristi se kao igralište odbojke na pijesku i za održavanje ribarskih ljetnih večeri. Sjeverno od platoa nalazi se perivoj obitelji Vitturi - spomenik prirode i kulture od 1964. godine.

-Uvala Glavica proteže se od platoa "Kačarela" na zapadu do Puntice (poštanskog) na istoku. U zapadnom dijelu je plaža koja je ranije bila pješčana, a kasnije je nasipana šljunkom. U istočnom dijelu uvale iz mora strše četiri hridi kojima su lukšićani prema obliku dali naziv Studenac, Nožice, Nož i Britvulin (nožić), a ispred njih južnije je podvodna hrid Ploča koja se vidi za velikih oseka. U uvalu Glavica ulijevaju se dva potoka: jedan istočno od perivoja Vitturi i drugi u istočnom dijelu uvale. Ulica Obala

Kralja Tomislava ide uz obalu mora i s južne je strane obrubljena betonskom obalom i drvoredom tamarisa. Sa njene sjeverne strane su privatne kuće među kojima se ističe secesijska kuća Kovačev (restoran "Mali raj", izvan obuhvata plana). Istočnije se nalazi hotel "Vila Žarko" izgrađen 2000. godine (izvan obuhvata plana). Sa sjevera se spušta ulica Bonaventure Burića koja još nije u funkciji, a vrlo je važna za prometno rješenje naselja Kaštel Lukšić.

-Poštanski (plaža Puntica)

Obalni prostor između uvale Glavica za zapadu i potoka Sibovica (Šibarica) na istoku naziva se od davnine Plaža Puntica. Godine 1933. tu je izgrađeno odmaralište splitske pošte pa je područje dobilo naziv Poštanski. Na obali su posađeni borovi i tamarisi, a u moru izgrađen gat kao "trampulin" za skakanje u more. Turističko društvo je 1965. godine tu izgradilo prizemnicu sa sanitarnim čvorom i bufetom, a u moru su izgrađena još dva betonska gata kako bi se formirale šljunčane plaže. Godine 1995. u zgradi odmarališta smješten je Općinski sud. Plaža i okolini prostor su zapušteni.

Potok Sibovica (Šibarica) je granica između teritorija Kaštel Lukšića i Kaštel Kambelovca, a od srednjeg vijeka granica između splitskog i trogirskog teritorija koja je na obali označena kamenim stupom tzv. "stup pod Ostrogom".

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

U okviru predmetnog područja postojeće instalacije komunalne infrastrukture ne zadovoljavaju planirane potrebe.

- Promet

U širem obuhvatu plana prometna mreža naselja Lukšić, nefunkcionalna je, bez jasne koncepcije prometne mreže. Prometnice su neujednačenog profila, neprimjerenih širina i koriste se uglavnom kao kolno-pješačke komunikacije bez razdvajanja kolnog i pješačkog prometa.

Nedostatak parkirališnih mjesta uočljiv je kroz stihijsko korištenje parkovnih i pješačkih površina za potrebe parkiranja.

Obuhvat DPU-a, ograničen isključivo na obalni pojas odnosno na dužobalnu prometnicu, ne omogućava šire i cjelovitije sagledavanje prometne problematike.

Kako bi u ograničenim prostornim uvjetima ostvarile poboljšice i kvalitetna prometna mreža, problem prometne mreže trebalo bi sagledavati po načelu „iz velikog u malo“.

Korištenjem koridora postojećih neuvjetnih prometnica poželjno bi bilo ostvariti jednosmjerne prometnice okomito na obalu koje bi u paru sa suprotnim prometnim tokovima stvarale funkcionalne prometne prstene. Uz takve komunikacije trebalo bi u zaobalju iznaći prostor za formiranje parkirališta, po potrebi i etažnih.

Ovakvo sagledavanje prometne problematike nadilazi obuhvat ovog plana i trebalo bi biti predmet prometne studije naselja Lukšić.

Danas se kolni promet za istočni priobalni dio naselja Kaštel Lukšić (gdje je smješten i Općinski sud Kaštela) odvija preko Brca, uglavnom preko rekonstruirane prometnice Hrvatskih branitelja koja se koristi kao dvosmjerna prometnica. Od prometnice Hrvatskih

branitelja promet se disperzira dužobalnom prometnicom. Pristup istočnom dijelu obalnog pojasa i obalnom dijelu "Malih mora" prolazi preko prostora pred crkvom.

Od ostalih poprečnih veza potrebno je istaknuti prometnicu Obrov koja se koristi kao jednosmjerna prometnica u smjeru jug-sjever, te Ulicu Bonaventure Burića koja se koristi kao dvosmjerna komunikacija. Ova prometnica ima makadamski zastor.

Prometnice (Hrvatskih branitelja, Obrov i Bonaventure Burića) nisu u granicama obuhvata ovog plana, ali su ključne za funkcionalnost prometne mreže unutar granica Plana.

Ovim DPU-om, na zahtjev konzervatora, prostor Brce uz crkvu i kaštel Vitturi postao bi javna površina, trg i pješačka zona, u funkciji isključivo prometa interventnih vozila.

Sustav vodoopskrbe

Prve vodovodne cijevi uvedene su u Kaštel Lukšić tridesetih godina 20. stoljeća. Pedesetih godina položena je vodoopskrbna cijev do kaštela Vitturi. Ovaj vodoopskrbni cjevovod Ø 80 mm je spojen na postojeći cjevovod Ø 250 mm u južnom nogostupu županijske ceste Ž-6137, cesta Dr. Franje Tuđmana.

U ulici Bonaventure Burića i u obalnoj prometnici istočno od nje, postoji vodoopskrbni cjevovod Ø 100 mm.

Postojeći glavni vodoopskrbni cjevovodi su nedovoljnog profila, kako za količine vode za stalno žiteljstvo i turiste, tako i za količine vode potrebne za gašenje požara.

- Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Postojeća kanalizacija je mješovitog tipa. Jedan dio postojećih kanalizacijskih kolektora se direktno izljevaju u more kaštelanskog zaljeva, a drugi dio je spojen na postojeće bujične kanale kojima se otpadne i oborinske vode izljevaju u more kaštelanskog zaljeva.

U okviru ekološkog projekta Kaštela, odnosno Projekta kanalizacijskog sustava Kaštela-Trogir, podsustav Kaštela, obuhvaćen je i Kaštel Lukšić. Za sada je detaljnije razrađena dionica pješačke ulice "Dr. Josipa Omašića" od kaštelanske ceste do izljeva u more, a koja obuhvaća: glavni projekt oborinske kanalizacije, fekalne kanalizacije, vodoopskrbnog cjevovoda, instalacijskog kanala, kanalizacijske crpne stanice „K. Lukšić I“, tlačnog cjevovoda kanalizacijske crpne stanice, podmorskog ispusta, telekomunikacijskih instalacija i instalacija elektroopskrbe. Izvedbom dionice, koja se predviđa u skoroj budućnosti, riješio bi se ne samo istočni dio šireg prostora Brca već i velikog dijela naselja.

- Sustav elektroopskrbe

Postojeći potrošači se napajaju električnom energijom iz trafostanica 10/0,4 kV „K. Lukšić 2“ i „K. Lukšić 3“ koje su smještene izvan obuhvata detaljnog plana uređenja.

Trafostanica „K. Lukšić 2“ napaja električnom energijom preko dva kabela izvoda niskog napona potrošače u zapadnom dijelu plana. Niskonaponski rasplet dalje je izveden zračno SKS vodičima uglavnom po fasadi objekata.

Potrošači u istočnom dijelu obuhvata plana napajaju se iz trafostanice „K.Lukšić 3“ preko zračnog izvoda niskog napona izgrađenog samonosivim kabelskim snopom na drvenim stupovima.

Javna rasvjeta na području obuhvata DPU-a je izgrađena samo u dijelu prometnice.

- Telekomunikacijska opremljenost

Postojeća TK kanalizacija nedavno je obnovljena i nalazi se u trupu ulica.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Uređenje obalnog prostora Kaštela mora se planirati imajući u vidu obveze iz važeće planske dokumentacije višeg reda. To su prvenstveno PPU Splitsko - dalmatinske županije, PPU Grada Kaštela i GUP Kaštela.

PPU Splitsko - dalmatinske županije obalno područje štiti kao kulturno dobro nacionalne i županijske razine. U poglavlju zaštite prirodne baštine propisuje se da se osobita skrb i zaštita treba posvetiti obali, moru i podmorju, te zabranjuje odlaganja bilo kakovog materijala u more, te nasipavanje i zatrpavanje obale.

U poglavlju Režimi uređivanja i zaštite obalnog pojasa stoji da bi se u okviru zaštitnog obalnog pojasa, duž obale, u pravilu izvan javnog pomorskog dobra trebalo osigurati pješački put– "lungo mare", te da nikakvi sadržaji ne smiju biti prepreka kontinuiranom vođenju obalnog puta i slobodnom pristupu do obale mora.

GUP Kaštela omogućuje uređenje obale u naseljima i turističkim zonama i to za šetališta, sastajališta, rekreaciju, pristajanje brodova i sl.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Obalni prostor čije se uređenje predviđa DPU-om «Brce u Kaštel Lukšiću» proteže se od kaštela Rušinac na zapadu do potoka Sibovica (Šibarica) na istoku. To je vrlo osjetljiv prostor koji obuhvaća obalni pojas povijesne jezgre naselja i njenih kontaktnih zona. Glavni akcent u prostoru je kaštel Vitturi. Ukupno uređenje prostora svodi se na manje intervencije u smislu poboljšanja postojećeg stanja.

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja predviđa se uređenje površina i izgradnja građevina namijenjenih sportu, rekreaciji i ugostiteljstvu. Najveći planirani zahvat bio bi izgradnja bazena na Puntici.

Ulica Miljenka i Dobrile i Obala Kralja Tomislava omeđuju zahvat sa sjeverne strane te predstavljaju glavnu prometnicu. Predviđa se da unutar povijesne jezgre ukine kolni promet za što je neophodno pustiti u promet ulice Alojzija Stepinca i Bonaventure Burića. Time bi se mogla formirati dva neovisna prometna toka sa obje strane povijesne jezgre. Zbog vrijednosti prostora veća parkirališta se trebaju riješiti u zaobalnom dijelu.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja BRCE U KAŠTEL LUKŠIĆU predviđa se uređenje obalnog pojasa sa šetnicom "lungo mare" i plažama, luke i pješačke zone oko kaštela Vitturi te uređenje postojeće prometnice. Dati će se također uvjeti za intervencije na građevinama na području Malih mora i za izgradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja.

KUPALIŠTE I PARK ŠOULAVY

protežu se od kaštela Rušinac (kraj 15 st.) na zapadu do korita bujice Majurine na istoku. Na tom prostoru predviđa se:

- izgradnja manjeg zaklona za brodove za potrebe jedriličarskog kluba gdje će se smjestiti rampa za izvlačenje jedrilica i dva gumenjaka za trenere.
- opločenje betoniranog obalnog pojasa s mulima i formiranje šetnice širine 3 metra prema zapadu kao sastavnog dijela šetnice od Rušince do luke i izgradnja popločane pješačke veze prema ex. pansionu Šoulavy
- uređenje vertikalnih ploha betonskih mula i obale
- rušenje postojećeg betonskog parapeta na mulu
- rušenje postojeće građevine u kojoj je smješten jedriličarski klub te izgradnja nove suvremene klupske zgrade nešto sjevernije u kojoj će biti smješten i sanitarni čvor za potrebe plaže.
- uređenje parka uz sadnju novog drveća.
- postavljanje javne rasvjete uz pješačke tokove.
- postavljanje elemenata urbane opreme uključujući tuševe i kabine za kupaće te klupe za odmor.
- postavljanje spomenika dr. Henriku Šoulavyu.

MALA MORA

je zapadni priobalni dio naselja Kaštel Lukšić od bujice "Majurina", do prostora pred župnom crkvom izgrađen na nasutom terenu. Na obalnom dijelu predviđena je pješačka zona te bi se omogućio samo interventni promet sa pristupom sa istoka.

Na tom prostoru predviđa se:

- proširenje i opločenje postojeće betonske šetnice u širini od 5 metara
- uređenje vertikalnih ploha obale
- snižavanje nivoa korita bujice Majurina te izgradnja pješačke komunikacije nad njim sa opločenjem
- izgradnja novog mula na istoku kroz koji će se provesti kanal bujice Majurina i uz koji će se sa istoka formirati nova plaža
- intervencije na postojećim građevinama prema smjernicama konzervatorske službe
- formiranje dva manja trga na neizgrađenom dijelu Malih mora i sadnja bjelogoričnih stabala na njima
- Uređenje štekata na trgovima prema uvjetima Konzervatorske službe.
- obnavljanje drvoreda uz šetnicu
- uređenje neizgrađene parcele na dnu Novog puta postavljanjem akcenta u prostoru poput fontane ili skulpture te ostvarivanjem veza prema jugu

- postavljanje elemenata urbane opreme uključujući tuševе i kabine za kupaćе te klupe za odmor.

- postavljanje javne rasvjete uz pješačke tokove

PROSTOR IZMEĐU CRKVE I MORA

je prostor koji s istoka omeđuje kaštel Vitturi, sa sjevera plato pred župnom crkvom Uznesenja blažene djevice Marije, sa zapada istočno pročelje Malih mora te more na jugu. Na tom prostoru projektom se predviđa ukidanje kolnog prometa i formiranje pješačke zone i to kao dvije posebne cjeline odijeljene linijom potoka. Na zapadu bi se formirao trg, a na istoku iskopala u nasutom terenu lučica za manje brodice (mandrač):

a) Mandrač

Poput realiziranog projekta uređenja prostora uz istočni zid kaštela Vitturi, gdje je iskopan nasip i dovedeno more do kule, predviđa se da i zapadni zid ponovo bude u moru. Naime južni dio kaštela izvorno je sagrađen u moru, a kako prostor uz zapadni zid kaštela danas nije adekvatno iskorišten planira se tu iskopati lučica za manje brodove "mandrač". Unutar nje smjestilo bi se 15 brodova dužine do 5 metara. Geomehaničke sonde pokazale su da za takav zahvat ima dovoljno dubine. Obala na kojoj se danas nalazi dizalica bi se sačuvala kao lukobran mandrača. Širinu mandrača diktira postojeće drveće na zapadu koje je potrebno sačuvati. Na sjeveru zbog korijena topola i velike visinske razlike nije moguće sa obalom doći pod južni obrambeni zid naselja. Zbog toga bi se formirao zemljani plato pod obrambenim zidom na nešto nižoj koti širine 7 metara, (točno do granice današnjih štekata) koji se također može koristiti za štekate.

b) Trg pred župnom crkvom

Crkva dužine 31 metar ispred sebe ima samo 14 metara platoa pod kojim je prometna ulica. Južnije je neuređeni park na koji se nastavlja plato obale koji služi za parkiranje automobila. Ukidanjem prometa i opločenjem tog prostora sve do mora crkva bi dobila trg koji odgovara njenoj dimenziji. Kako bi se crkva mogla sagledati sa trga potrebno je urediti postojeće drveće te formirati dva drvoreda koja bi naglasila os njezina pročelja. Zbog postojeće denivelacije predlaže se formiranje stepenica južnije od današnje prometnice ispred crkve što bi naglasilo monumentalnost crkve i spriječilo moguće parkiranje na novoformiranom trgu. Na tom prostoru predviđa se:

- rekonstrukcija česme jugozapadno od crkve.

Ukoliko se nađu podaci kako je izgledala česma moguće je izraditi njenu repliku. U suprotnom može se izraditi suvremena varijanta.

- rekonstrukcija konstrukcije kojom je natkriven potok.

Potok je pokriven betonskim pločama koje su u lošem stanju i na višoj koti od okolnog terena. Nad potokom bi se ostvario koridor za interventni promet te za opskrbu malih mora i pristup luci. Zbog toga je potrebno izvršiti rekonstrukciju konstrukcije kojom je natkriven potok.

- integriranje parcela na zapadu trga u površinu trga.

- Uređenje štekata prema uvjetima Konzervatorske službe.

- Popločanje kamenom.

- Formiranje drvoreda na trgu

Na liniji parcela pred kućama na zapadu potrebno je formirati drvoređ od bjelogorice koji bi budućim štekatima osigurao kvalitetnu sjenu. Drvoređ na istočnoj strani bi nastao uređenjem postojećeg drveća i sadnjom novog.

- Davanje sadržaja prizemljima kuća

Popločanjem trga i formiranjem drvoređa stvaraju se uvjeti za otvaranje novih sadržaja u prizemljima kuća te se oni mogu namijeniti ugostiteljstvu, trgovini ili uslužnim djelatnostima.

- Popraviti i dograditi obalu uključujući i izljev potoka.

- Na obalnom platou u osi crkve potrebno je stvoriti akcent kojim bi se završio plato trga. To može biti fontana ili skulptura.

- Predvidjeti mogućnost formiranja gledališta na trgu

- Postavljanje elemenata urbane opreme

TRG BRCE

je prostor sjeverno od kaštela Vitturi koji je dobio naziv Brce po brvnu mostu kojim se preko jarka ulazilo u kaštel. Projektom je zamišljeno zadržati u velikoj mjeri postojeće stanje uz ukidanje kolnog prometa. Prezentirali bi se povijesni elementi te prostor oplemenio prikladnom urbanom opremom. Predviđa se:

- Prezentacija obrambenog jaraka s mostom.

Uređenjem kaštela Vitturi i prezentacijom obrambenog jaraka s mostom riješen je veliki dio uređenja Brca.

- Djelomična rekonstrukcija porušenih zidina naselja.

Potrebno je ograničiti područje izvornog Brca tj. naznačiti jugozapadni dio obrambenih zidova naselja koji su porušeni zajedno s Bratskom kućom ne poznavajući njihovu vrijednost. Zid i kula prezentirali bi se zidom visine 60 cm, a položaj vrata označio bi se u popločanju. Rekonstruirani zid bi predstavljao ogradu štekata.

- Parcelu u privatnom vlasništvu zapadno od caffèa "Skiper" integrirala bi se u površinu trga.

- Postavljanje šandarca.

Prema povijesno-prostornoj analizi pretpostavlja se da se šandarac nalazio sjeverno od kaštela pred kućom Franić. Istraživanja će utvrditi njegov precizan položaj, a ukoliko se ne pronađu njegovi elementi on se može rekonstruirati po uzoru na one u Kaštel Štafiliću i Starome.

- Popločanje kamenom.

Iako Brce izvorno nije bilo popločano projektom se predviđa popločanje kamenom sve do sjevernih vrata sela na način da se u potpunosti skine asfaltna površina i korigiraju nivelete trga.

- Obrada površine dna jaraka

Iako je jarak izvorno bio ispunjen vodom ovim projektom se predviđa ispuniti ga morem koje bi se pumpama ulijevalo na zapadu te bi voda kaskadno padala prema istoku i ulijevala se u more. Cirkulacija i slana voda osigurali bi da se tu ne nastane insekti.

- Postavljanje javnog sata

Na kući Karaman (istočno pročelje trga) potrebno je rekonstruirati javni sat koji je tu postavljen krajem 19. stoljeća. Zbog što jednostavnijeg održavanja ugradio bi se mehanizam na električni pogon.

- Informativni pano

Na Brcu je potrebno postaviti pano sa povijesnim podacima o kaštelu i utvrđenom naselju. Najbolja lokacija za to bi bila na istočnom zidu kuće Kovačev.

- Gledalište i scena

Za potrebe scenskih priredbi i koncerata moguće je na Brcu formirati gledalište, a na mostu pozornicu tako da bi sjeverno pročelje kaštela predstavljalo nesvakidašnju scenu. Gledalište se može dobiti transformacijom pojedinih štekata popunjeno stolicima iz kaštela.

- Uređenje štekata prema uvjetima Konzervatorske službe.
- Postavljanje javne rasvjete uključujući rasvjetu kaštela Vitturi
- Postavljanje elemenata urbane opreme

RIVA ISTOČNO OD KAŠTELA VITTURI

je obalni prostor pred istočnim dijelom seoskih zidina.

- Uređenje štekata prema uvjetima Konzervatorske službe.

Potrebno je ukloniti dva fiksna štekata i formirati nove slobodne koji se mogu proširiti i na područje ulice ostavljajući slobodnu površinu potrebnu za protupožarni koridor.

- Uređenje "mula" istočno od kaštela

"Mul" istočno od kaštela je u vrlo lošem građevinskom stanju te ga je potrebno sanirati na način koji predlože stručnjaci.

- Prezentacija južnih vrata sela

U popločanju i na zidu kuće Karaman potrebno je označiti postojanje južnog zida i vrata sela. Možda bi se mogao na svoje izvorno mjesto postaviti dovratnik vrata.

- Postavljanje javne rasvjete uz pješačke tokove uključujući rasvjetu kaštela Vitturi
- Uređenje drveća

Treba posaditi palmu koja nedostaje u postojećem nizu te posvetiti potrebnu pažnju tamarisima. Moguće je zemljanu površinu između tamarisa oplemeniti cvijećem.

- Postavljanje elemenata urbane opreme

LUKA

obuhvaća zaštićeni akvatorij južno i istočno od kaštela Vitturi između Velog i Malog mula.

- Produžiti mali mul za 10 metara prema istoku kako bi se ulaz u luku smanjio na 40 metara i time smanjio udar valova s juga.
- Zamjena postojećeg betonskog zidića na jugu mandrača s novim kamenim.
- Uređenje štekata prema uvjetima Konzervatorske službe.
- Uređenje građevine Lovačkog kluba ili izgradnja nove građevine u istim gabaritima u kojemu će se smjestiti sanitarni čvor za kupaće, klupske prostorije i ugostiteljski sadržaji.
- Uređenje površine platoa "Kačarela" sadnjom stabala i djelomičnim popločavanjem kako bi se stvorila površina za ljetne zabave i priredbe.
- Izgradnja južne i istočne obale platoa "Kačarela" od kamena u pokosu po uzoru na južnu obalu "mandrača".
- Na jugoistočnom uglu plato "Kačarela" izgraditi "porporelu" kako bi se formirala veća plaža u uvali Glavice.
- Postavljanje javne rasvjete uz pješačke tokove uključujući rasvjetu kaštela Vitturi s juga.
- Utvrditi poziciju i obnoviti bunar pred ulazom u park Vitturi
- Postavljanje elemenata urbane opreme

UVALA GLAVICE

proteže se od platoa "Kačarela" na zapadu do Plaže Puntica (Poštanski) na istoku. Tu se predviđa:

- Urediti sjevernu obalu uvale tako da se dobije dvosmjerna cesta (6 metara) sa nogostupom sa sjeverne strane (1.5 metra), uzdužno parkiranje (5metra) i nogostup (1 m), zeleni pojas sa drvoredom (3 metra) i šetnica uz more (3 metra).
- U sredini uvale izgraditi kameno "pero" za formiranje plaže u istočnom dijelu vodeći računa da postojeće hridi koje strše iz mora ostanu vidljive.
- Postavljanje javne rasvjete uz pješačke tokove
- Postavljanje elemenata urbane opreme uključujući tuševе i kabine za kupaćе, te klupe za odmor.

POŠTANSKI – PLAŽA PUNTICA

je obalni prostor između uvale Glavica za zapadu i potoka Sibovica (Šibarica) na istoku. Tu se predviđa:

- Sagraditi plivački bazen u moru dimenzija 25/33 metra na prosječnoj dubini od 2 metra i nasuti prostor oko njega kako bi se tu smjestili novi sadržaji.
- Formirati plažu istočno od bazena i šetnicu uz nju.
- Izgraditi građevinu u koju će se smjestiti plivački klub, sanitarni čvor, ugostiteljstvo i spremište rekvizita za sportove na vodi.
- Sagraditi mul sa zapadne strane bazena sa navozom za brodove.
- Formirati prostor igrališta odbojke na pijesku.
- Postojeću cestu proširiti na širinu dvosmjerne (6 metara) sa nogostupom sa sjeverne strane (2 metra). Uz cestu omogućiti parkiranje (5metra) s nogostupom (1 m) i formirati zeleni pojas sa drvoredom (3 metra) te šetnicu (3 metra).
- Sve zelene površine zasaditi drvećem i hortikulturno osmisliti.
- Postavljanje javne rasvjete uz pješačke tokove
- Postavljanje elemenata urbane opreme uključujući tuševе i kabine za kupaćе, te klupe za odmor.
- Primjereno prezentiranje Stupa pod Ostrogom

2.2. Detaljna namjena površina

U obuhvatu DPU-a planira se izgradnja i uređenje pješačkih i kolnih površina gradskih prometnica), trgova, parkirališta, lučica, zelenila, rekreacijskih zona i plaža, te uređenje dijela naselja Mala mora.

U područjima stanovanja moguće je korištenje dijela građevine za obavljanje poslovnih djelatnosti koje ne stvaraju buku, ne zagađuju okoliš i ne ometaju odvijanje prometa, kao i sadržaji koji prate stanovanje (javni sadržaji, poslovni i uslužni sadržaji, proizvodno zanatstvo, prodajni prostori)

Detaljna namjena površina dana je u tabli 1.

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina dan je u tabli 2.

2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. PROMET

Za prometnu mrežu u obuhvatu ovog DPU-a ključna je odluka konzervatora da se prostor Brce ispred crkve, kaštela Vitturi i na prostoru „Malih mora“ proglasi pješačkom zonom sa trgovima i javnim površinama, bez kolnog prometa. Kolni promet na tom području ograničen je isključivo na prolaz interventnih vozila.

Kako bi se Brce rasteretilo od kolnog prometa, istočno i zapadno od kaštela Vitturi, potrebno je ostvariti kvalitetnu poprečnu vezu obalne prometnice i Ulice dr. F. Tuđmana. Zapadno to je postojeća rekonstruirana prometnica Hrvatskih branitelja, a istočno se kao kvalitetno rješenje nameće koridor ulica Bonaventure Burića i Alojzija Stepinca koju bi bilo nužno rekonstruirati i poprečnim profilom (dvosmjerna prometnica) prilagoditi budućoj ulozi u prometnoj mreži.

Sa ostalim jednosmjernim komunikacijama (Ulica Obrov, Ulica uz sv. Ivana) osigurala bi se dva samostalna sustava cirkulacije prometa istočno i zapadno od povijesne jezgre naselja Kaštel Lukšića.

Kroz pješačku zonu osigurao bi se interventni prolaz, protupožarni put.

Manjkavost ove koncepcije je problem osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta. Plan reducira broj postojećih parkirališnih mjesta širenjem pješačke zone, a prostorna ograničenja onemogućavaju stvaranje novih. To za rezultat ima nemogućnost kolnog pristupa sadržajima uz obalu, čiji će broj i atraktivnost sadržaja realizacijom ovog plana bitno porasti.

Plan predviđa svega 73 PM na javnim uličnim parkiralištima uglavnom u istočnom dijelu obuhvata plana. Stoga se nameće potreba osiguranja dodatnih parkirališnih mjesta u zaobalnom dijelu, izvan granica obuhvata plana, kako bi se omogućio pristup korisnicima planiranim sadržajima u obalnom pojasu.

U obuhvatu plana nema prometnica nadmjesnog značaja i glavnih gradskih ulica. Sve prometnice u obuhvatu Plana pripadaju gradskoj uličnoj mreži, odnosno servisnom prometnicama sa mirnim prometnim tokovima.

Na grafičkom prilogu Plana (kartografski prikaz 2.1.1.) pregledno je dat prikaz prometne mreže, a unutar parcele javnoprometne površine raznim tonovima dana je razdioba kolnih, pješačkih, parkirališnih i zelenih površina.

Na situaciji su naznačeni i karakteristični presjeci duž prometnica (tip A – G), koji su dati u zasebnom grafičkom prilogu (kartografski prikaz 2.1.2.).

2.3.2. VOODOPSKRBA

Opskrba vodom područja Brca u Kaštel Lukšiću obuhvaćenog DPU-om Brca spaja se na planirani gravitacijski cjevovod Ø 150 mm u ulici Dr. Josipa Omašića koji je spojen na

postojeći cjevovod Ø 250 mm u južnom nogostupu županijske ceste Ž-6137, cesta Dr. Franje Tuđmana.

Planirani cjevovod se napaja iz postojećeg sustava crpna stanica «Kaštel Lukšić» - vodosprema «Kaštel Lukšić» s kotom dna 71.00 m.n.m.

Ova crpna stanica s vodospremom je dio vodoopskrbnog sustava Split – Solin – Kaštela – Trogir podsustava Kaštela za opskrbu Donjih Kaštela t.j. naselja K. Lukšić; K. Stari; K. Novi i K. Štafilić.

Količina vode kojom treba opskrbiti područje predviđeno planom Brca u Kaštel Lukšiću, određena je na temelju prognoze broja zaposlenih i gostiju u turističkim objektima.

Potrebne specifične količine vode za zaposlene su 60 l/osoba/dan, u trajanju dnevnog radnog vremena od 8 sati.

Specifična potrošnja za stalno nastanjeno žiteljstvo iznosi 190 l/st/dan, za turiste visoke kategorije 500 l/st/dan, a za turiste u kućnoj radinosti 300 l/st/dan.

Pretpostavlja se da neće biti djelatnosti koja u svom tehnološkom procesu ima za potrebe veće količine vode. Uzimajući u obzir navedene pretpostavke potrebna količina vode, s koeficijentom dnevne i satne neravnomjernosti, za područje Brca iznosi 3,0 l/s.

Vodoopskrbnu mrežu područja Brce potrebno je dimenzionirati i na količine vode potrebne za gašenje požara.

Uvjeti za dimenzioniranje mreže prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91) su:

- do 5000 stanovnika 1 požar sa količinom vode od 10 l/s;
- za građevine zapremine do 5000 m³, te za kategorije tehnološkog procesa prema ugroženosti požarom, potrebno je 10 l/s.

Proračun je proveden za jedan požar s potrebnom količinom vode od 10 l/s. Na temelju svega naprijed navedenog planirana je vodoopskrbna mreža s cijevima Ø 100 mm istočno i zapadno od Omašićeve ulice, odnosno dvorca Vitturi, u granicama plana, s odvojcima cjevovoda Ø 100 mm s ovog cjevovoda u spojnim prometnicama od obale ka županijskoj cesti Ž-6137, što čini prstenasti tip mreže, a za postojeće stambene objekte zapadno od dvorca Vitturi predviđen je cjevovod Ø 100 mm sa svih strana naselja kao prstenasti tip mreže. Sve postojeće cjevovode unutar zone obuhvata vezati u oknima na planiranom cjevovodu.

2.3.3. KANALIZACIJA FEKALNIH (OTPADNIH) I OBORINSKIH VODA

Lokacija područja Brca u Kaštel Lukšiću nalazi se u slivnom području kanalizacijske crpne stanice «Kaštel Lukšić I», kanalizacijskog sustava Kaštela – Trogir, podsustav Kaštela, odnosno uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokalitetu istočnog dijela Divulja, za područje Kaštela i Trogira.

Predmetno područje, prema usvojenom Idejnom rješenju kanalizacijskog sustava, pripada razdjelnom sustavu kanalizacije:

- Odvodnju fekalnih otpadnih voda riješiti dovođenjem do uređaja za čišćenje, odnosno do podmorskog ispusta pomoću niza crpnih stanica, tlačnih i gravitacijskih kanala.
- Odvodnju oborinskih voda s parkirnih površina riješiti odvođenjem u more novim kanalima uz prethodno pročišćavanje u hvataču ulja i masnoća.
- Odvodnju ostalih oborinskih voda riješiti odvođenjem u more ili eventualnim priključenjem na regulirane bujične kanale locirane u obuhvatu zahvata koji će ih također odvesti u more.

2.3.3.1 Odvodnja fekalnih (otpadnih) voda

Skupljanje otpadnih voda riješit će se priobalnim kanalizacijskim kolektorima crpne stanice «Kaštel Lukšić I», smještenim u kolnim prometnicama područja Brca u Kaštel Lukšiću. Kanalizacijska crpna stanica «Kaštel Lukšić I» će sve otpadne vode pripadajućeg slivnog područja od stare kaštelanske ceste sa sjevera na jugu do mora, na istoku od Baletne škole te na zapadu od Livakovićeve ulice, pokupiti gravitacijskim kolektorima, te će iste prepumpati tlačnim cjevovodom djelom priobalne kolne prometnice područja Brca, te Omašićevom ulicom do gravitacijskog kolektora u kaštelanskoj cesti koje će iste odvesti do crpne stanice «Resnik», odnosno do uređaja za čišćenje lociranog na lokalitetu istočnog djela Divulja za Kaštela i Trogir, i nastavno podmorskim prijelazom do tunela Čiovo i tunelom do podmorskog ispusta u Šoltanski kanal.

Sakupljene otpadne vode trebaju biti kvalitete gradskih otpadnih voda. Sve građevine koje zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode drugačije kvalitete od gradskih otpadnih voda, trebaju imati uređaje za prethodno pročišćavanje, kojim kvalitetu svojih otpadnih voda trebaju dovesti na kvalitetu gradskih otpadnih voda. Izgradnjom područja Brce i izgradnjom novih kolektora, crpnih stanica s tlačnim cjevovodima i uređaja s podmorskim prijelazom, hidrotehničkim tunelom i ispustom, sustav će poprimiti konačan izgled sustava odvodnje otpadnih voda područja Brce u Kaštel Lukšiću. Dio postojeće kanalizacije otpadne vode će se prespojiti na planirane gravitacijske kanale i to za one kanale koji su novije izgradnje tj. ako zadovoljavaju zahtjeve za vodonepropusnošću, odgovaraju profilom i padom (hidrauličkim zahtjevima) i ako su isključivo razdjelnog tipa. Za sve ostale kanale bit će nužna izrada nove mreže za priključenje fekalne kanalizacije, a postojeći kanali će služiti za odvodnju oborinskih voda.

2.3.3.2 Odvodnja oborinskih voda

Odvodnja oborinskih voda područja Brce riješena je površinskom odvodnjom do obalnog zida s poprečnim i uzdužnim nagibima gdje god je to moguće. Gdje padovi uređenja terena i prometnica kako kolnih tako i pješačkih ovo ne omogućavaju, odvodnja je riješena sa novim kanalima lociranim u osi kolnih prometnica s izljevima u more ili pak izljevima u regulirane bujične kanale u zoni područja Brce i to u bujicu Rušinac-Šulavy, bujicu Vlaka - Majurine, bujicu Lukšićki potok, bujicu Kiseljevica, bujicu Komjate, te bujicu Šibarica.

Dio područja zapadno od bujice Vlaka-Majurine kanalizira se kroz propust bujice Rušinac-Šulavy čiji je uljev potrebno ugraditi u novi obalni zid.

Bujica Vlaka – Majurine se mora odgovarajuće regulirati od Obale kralja Tomislava do uljeva u more u obliku odgovarajuće natkrivene kinete koja bi omogućila nesmetano i istovremeno održavanje korita bujice i pješačku komunikaciju iznad tog korita. Na mjestu uljeva bujice u more potrebno je izvršiti regulaciju u obliku natkrivene kinete koja bi ujedno bila i mul kako ne bi dolazilo do zatrpavanja uljeva šljunkom usljed valovanja.

Bujica Lukšićki potok je regulirana i kao takva se zadržava.

Bujice Kiseljevica i Komjate nužno je regulirati kroz zonu obuhvata plana, kao i uzvodno od zone. Na mjestu uljeva bujica u more potrebno je izvršiti regulaciju u obliku natkrivene kinete koja bi ujedno bila i mul kako ne bi dolazilo do zatrpavanja uljeva šljunkom usljed valovanja.

Bujica Šibarica je regulirana i kao takva se zadržavaju, s tim što je na mjestu uljeva bujice u more potrebno izvršiti regulaciju u obliku natkrivene kinete koja bi ujedno bila i mul, kako ne bi dolazilo do zatrpavanja uljeva šljunkom usljed valovanja.

Koridore svih postojećih bujičnih vodotoka i odvodnih kanala na predmetnom području potrebno je očuvati, kao i njihovo sprovođenje do mora odgovarajućom regulacijom, ovisno o širenju obalnog pojasa.

Oborinske vode s parkirnih površina prije spoja na kanale oborinske vode su spojene na uređaje za hvatanje masti i ulja.

2.3.5. ELEKTROENERGETIKA

Urbanistička podlog i elektroenergetska osnova

Na osnovu podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i primijenjenih elektroenergetskih normativa za pojedine sadržaje dobilo se vršno opterećenje planiranih (rekonstruiranih) objekata.

U tabli je pregled pripadajućih vršnih snaga po objektima

Broj čestice	Površina (m ²)	Namjena	Vršno opterećenje (kW)
3	487,32	Jedriličarski klub	13,2
25	148,87	Turist biro	9,9
26	137,0	Ugostiteljski objekt	13,2
35	687,37	Vaterpolo klub	24,0

Postojeće trafostanice „K-Lukšić 2“ i „K.Lukšić 3“ su u mogućnosti prihvatiti nove potrošače.

Električna mreža niskog napona

Za sanaciju postojećih prilika u niskonaponskoj mreži potrebno je sustavno mijenjati zračnu mrežu kablskom, naročito kod prijelaza vodova preko prometnica u dijelu stare gradske jezgre.

Planom se predviđa polaganje kabela 1 kV i izgradnja kablenskog razvodnog ormara (KRO) za napajanje Jedriličarskog kluba. Planirani kabel će se položiti u sjeverni nogostup prometnice i spojiti po sistemu ulaz-izlaz na postojeći kabel iz trafostanice „K-Lukšić 2“. Pri tome će se isti kabel iskoristiti i za sanaciju svih zračnih prijelaza vodova preko prometnice na tom dijelu.

Priključak Turist biroa i ugostiteljskog objekta se rekonstruiraju na način da se zračni priključak ukida, te će se položiti kabel 1 kV koji će se spojiti na postojeći samonosivi kablenski snop (SKS).

Za priključak Vaterpolo kluba položiti će se kabel 1 kV od objekta do prvog stupa te izvršiti spajanje na postojeći SKS vod iz trafostanice „K.Lukšić 3“.

Za izgradnju kablenskog raspleta niskog napona koristiti će se tipski kabeli PP 00A 4x150 mm² ili nižeg presjeka 50mm², odnosno 35 mm² u ovisnosti o vršnom opterećenju objekta.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV napajaju se iz trafostanice 35/10 kV “Kaštela”.

Zvijezdište napojne trafostanice “Kaštela” je izolirano a kapacitivan struja kvara iznosi $I_c = 42$ (A), a planira se izvršiti uzemljenje zvjezdišta transformatora uz ograničenje struje kratkog spoja na 150 A.

Uzemljenje trafostanice se u kablenskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150$ A):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{R \times I_c} = 0,89 (\Omega)$$

U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)

r -redukциони faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodić (TN-S sistem nulovanja)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)

- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Javna rasvjeta postojeće prometnice i dijela šetnice uz more (Mala mora) te zadovoljava sve svjetlo-tehničke kriterije. Potrebno je izgraditi rasvjetu uz ostali dio šetnice uz more te uz planirane objekte (Vaterpolo klub, Jedriličarski klub, Turist biro). Planirana rasvjeta će se interpolirati na postojeću javnu rasvjetu

Za potrebe napajanja planiranih kandelabara položiti će se kabeli tipa PP 00-A 4x25 mm².

Tip i vrsta kandelabara, te pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se sukladno postojećoj javnoj rasvjeti.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Građevine na području Malih mora koje se smiju dograditi trebaju se u oblikovanju glavnog volumena, krova, otvora te u materijalima i načinu obrade pročelja uskladiti sa izvornom građevinom i ambijentom te trebaju za taj zahvat ishoditi suglasnost konzervatorske službe.

Nove građevine predviđene ovim DPU-om trebaju biti oblikovane na suvremen način ne imitirajući autohtonu arhitekturu. Dobar primjer je građevina biljetarnice (kasnije Turist-biro) arhitekta Branka Gruice iz 1964. godine. Obavezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevine.

Izgradnja zaklona za brodove na plaži Šoulavy i lučice zapadno od kaštela, mula u produžetku bujice Majurina, produljenje «Malog mula» te izgradnja obale sa bazenom i formiranje plaža i mula na Puntici trebaju biti projektirani i izvedeni po pravilima projektiranja i izgradnje pomorskih građevina.

Sve pješačke površine projektirati sukladno Pravilniku o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera. Obavezna je primjena kvalitetnih materijala kao i izbor kvalitetne urbane opreme. Na prostoru novoformiranih trgova predvidjeti listopadno drveće kao najbolju zaštitu od ljetnog sunca.

2.4.2. Vodoopskrba, kanalizacija fekalne (otpadne) vode i kanalizacija oborinske vode

Planirana gradnja neće imati nepovoljnih utjecaja na okoliš, ukoliko sa odvodnja fekalnih i oborinskih voda izvede na način predviđen ovim Detaljnim planom i posebnim propisima.

Oborinsku vodu s javno prometnih površina, koje mogu biti onečišćene ili zamašćene (kolne površine i parkirališta) potrebno je prikupiti i putem uređaja za hvatanje masti i ulja, kanalizirati u planirani oborinski kanalizacijski sustav.

Fekalnu (otpadnu) vodu potrebno je prikupiti razdjelnim sustavom kanalizacije i fekalnim gravitacijskim kanalima dovesti do kanalizacijske crpne stanice, koja će iste tlačnim cjevovodom tlačiti u gravitacijski kanal fekalne kanalizacije u kaštelanskoj cesti.

U cilju zaštite od požara građevina i samih površina unutar granica DPU-a, planirana je izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda sa kojeg će se snabdijevati vanjska hidrantska mreža.

2.4.3. Električna mreža i javna rasvjeta

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- dubina kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø 110, Ø160, odnosno Ø200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablške trase obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50mm².
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

2.4.4. Telekomunikacijske instalacije

Postojeća TK kanalizacija nalazi se u trupu ulica. Nedavno je obnovljena i sa nje se može ostvariti priključak za nove sadržaje planirane ovim DPU-om.

2.5. Zaštita prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

- PPU Splitsko - dalmatinske županije obalno područje štiti kao kulturno dobro nacionalne i županijske razine. U poglavlju zaštite prirodne baštine propisuje se da se osobita skrb i zaštita treba posvetiti obali, moru i podmorju, te zabranjuje odlaganja bilo kakvog materijala u more, te nasipavanje i zatrpavanje obale.

- Park Šoulavy i drvodred uz Rampadu

Krajem 19. stoljeća posađen je uz put drvodred topola i uređeno poznato šetalište Rampada (danas dio ulice Miljenka i Dobrile). Henrik Šoulavy pred svojim je pansionom uredio prvu turističku plažu (1010.-1912.) i park. Potrebno je izraditi projekt hortikulturnog uređenja parka Šoulavy zajedno sa rekonstrukcijom drvodreda uz Rampadu.

- Mala mora

je zapadni priobalni dio naselja Kaštel Lukšić od bujice "Majurina", do prostora pred župnom crkvom. Naziv Mala mora govori o tome da je teren nastao nasipanjem plićaka vjerojatno u 18. stoljeću. Istočni dio je pučka aglomeracija koja je još uvijek sačuvala stanovitu ambijentalnu vrijednost. Na zapadu gdje prevladavaju kuće sagrađene nakon II. svjetskog rata sa vrtovima ističe se nedavno obnovljena trokatna secesijska kuća Kovačev.

- Česma pred crkvom

Ukoliko se nađu podaci kako je izgledala česma moguće je izraditi njenu repliku. U suprotnom može se izraditi suvremena varijanta.

- Kaštel Vitturi

Renesansi kaštel sagrađen je na prijelazu iz 15. u 16. stoljeća spomenik je kulture od nacionalne važnosti. Nakon uređenja 2001. godine postao je kulturni centar Kaštela sa vrlo bogatim programom korištenja.

- Obrambeni jarak i most Kaštela Vitturi

Jedan od rijetkih sačuvanih jaraka sa mostom pronađen je i obnovljen 2001. godine. Predviđa se ispuniti ga morskom vodom.

- Štandarac

Prema povijesno-prostornoj analizi pretpostavlja se da se štandarac nalazio sjeverno od kaštela pred kućom Franić. Istraživanja će utvrditi njegov stvaran položaj, a ukoliko se ne pronađu njegovi elementi on se može rekonstruirati po uzoru na one u Kaštel Štafiliću i Kaštel Starome.

- Obrambeni zidovi naselja

Jugozapadni dio obrambenih zidova naselja s kulom iz 16. stoljeća porušeni su 1947. godine su zajedno s Bratskom kućom iz 18. stoljeća ne poznavajući njihovu vrijednost. Zid i kula prezentirali bi se zidom visine 60 cm, a položaj vrata označio bi se u popločanju.

- Javni sat

Na kući Karaman potrebno je obnoviti javni sat koji je tu postavljen krajem 19. stoljeća. Zbog što jednostavnijeg održavanja ugradio bi se mehanizam na električni pogon.

- Stari mul istočno od kaštela

To je najstariji mul u naselju. Zidan je od priklesanog kamena i djelomično je sačuvano njegovo originalno popločanje. Nužna je njegova sanacija.

- Bunar pred ulazom u park Vitturi

zabilježen je na planu naselja Kaštel Lukšić iz 1914. godine. Potrebno je utvrditi njegov položaj i obnoviti ga.

- Luka

Lukšićku luku čine mandrač ili porat sagrađen sredinom 19. stoljeća, Veli mul koji je dograđen na mandrač na kraju 19. stoljeća i Mali mul koji je početkom 20. stoljeća zaštitio luku sa zapadne strane. Dok su Veli i Mali mul nedavno sanirani potrebno je izvršiti

sanaciju mandrača. Detaljnim planom predviđa se produljenje Maloga mula za 12.0 metara kako bi se luka bolje zaštitila od južnih vjetrova.

- Stup pod Ostrogom

označava srednjovjekovnu granicu između splitskog i trogirskog teritorija. Potrebno je prezentirati ga na primjeren način na javnoj površini na istočnoj granici zahvata ovog plana.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i hortikulturno i parterno uređenje građevinskih čestica, odnosno okoliša građevine, redovito čišćenje plaže i šetnice, te pripremanje plaže za sezonu.

Isto tako važna je briga o smeću za koje treba osigurati dovoljan broj kontejnera, kanti te koševе uz pješačke tokove.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. Uvjeti određivanja namjene površina**

Detaljni plan uređenja Brca u Kaštel Lukšiću temelji se na odredbama PPU Splitsko-dalmatinske Županije, PPU Grada Kaštela i GUP Kaštela. DPU obuhvaća obalni pojas naselja Kaštel Lukšić od kaštela Rušinac na zapadu do potoka Sibovica (Šibarica) na istoku u dužini oko 900 metara. Površina obuhvata Detaljnog plana iznosi 3.24 ha.

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1.

Tabla 1. Iskaz površina prema planiranoj namjeni prostora

PLANIRANA NAMJENA	m2	%
M6 mješovita, pretežno stambena	2958,20	9,12%
R3 športsko rekreacijska	3463,81	10,67%
D7 java i kulturna	618,45	1,91%
T4 ugostiteljsko turistička	148,74	0,46%
šport i ugostiteljstvo	549,41	1,69%
javna zelena površina	5343,72	16,47%
javna pješačka površina	9397,44	28,96%
kolno prometna površina	7603,40	23,43%
zaklon za brodove	2176,74	6,71%
kanalizacijska prepumpna stanica	190,20	0,59%
UKUPNO:	32450,11	100,00%

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**2.1. Veličina i oblik građevinskih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)**

Građevne čestice prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. Novoformirane građevne čestice formirane su na način da omoguće faznu realizaciju logičnih građevnih cjelina.

Veličina građevinskih čestica, namjena, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti prikazani su u Tabli 2.

Čestice su formirane dijeljenjem i spajanjem postojećih čestica zemljišta.

Tabla 2. Način korištenje i uređenje površina prema planiranoj namjeni prostora

Broj čest.	Površina cca m ²	Namjena površina	Maksimalni koef. izgrađenosti k _{ig}	Maksimalni koef. iskorištenosti k _{is}
1	797,20	Kolno pješačka površina	-	-
2	2007,52	Park Šoulavy	-	-
3	755,58	Jedriličarski klub «Sv. Ivan»	40%	0,80
4	925,13	Plaža Šoulavy sa šetnicom i zaklonom za brodove	-	-
5	230,80	Bujica Majurina	-	-
6	499,00	Mala mora – mješovita nam.	34%	1,20
7	220,00	Mala mora – mješovita nam.	56%	1,85
8	147,00	Mala mora – mješovita nam.	58%	1,58
9	124,00	Mala mora – mješovita nam.	69%	1,88
10	147,00	Mala mora – mješovita nam.	66%	2,18
11	1908,25	Šetnica sa zelenim pojasom Mala mora	-	-
12	736,49	Kolno pješačka površina Mala mora	-	-
13	212,83	Trg 2 Mala mora	-	-
14	48,20	Mala mora – mješovita nam.	80%	1,62
15	40,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
16	29,20	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
17	20,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
18	50,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
19	362,00	Mala mora – mješovita nam.	97%	2,40
20	40,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
21	78,00	Mala mora – mješovita nam.	51%	1,02
22	31,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	2,00
23	40,00	Mala mora – mješovita nam.	35%	0,35

24	68,00	Mala mora – mješovita nam.	69%	2,88
25	60,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	2,00
26	64,00	Mala mora – mješovita nam.	63%	1,25
27	47,00	Dvorište	-	-
28	58,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	2,70
29	40,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
30	31,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
31	34,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	1,98
32	42,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	2,00
33	609,06	Trg 1 Mala mora	-	-
34	53,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
35	22,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
36	28,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
37	28,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	4,00
38	46,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	4,00
39	35,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
40	63,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
41	34,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
42	28,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
43	35,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	3,00
44	43,00	Mala mora – mješovita nam.	67%	1,35
45	223,00	Mala mora – mješovita nam.	100%	2,50
46	2104,69	Trg pred crkvom	-	-
47	746,29	Mandrač uz kaštel	-	-
48	183,45	Mali mul	-	-
49	891,55	Trg Brce	-	-

50	618,45	Kaštel Vitturi	82%	2.46
51	553,64	Riva istočno od kaštela sa zelenim pojasom	-	-
52	1247,00	Stari Mul Mandrač Veli mul	-	-
53	1465,35	Plato Kačarela	-	-
54	148,74	Turist biro, ugostiteljstvo	38%	0.38
55	199,53	Sport i ugostiteljstvo	53%	0,53
56	789,73	Kolna površina ispred parka Vitturi	-	-
57	850,60	Zelena površina ispred parka Vitturi	-	-
58	190,20	Kanalizacijska crpna stanica K.Lukšić I		
59	1122,68	Plaža Glavice sa šetnicom i zelenim pojasom	-	-
60	2526,60	Kolno pješačka površina sa zelenim pojasom i parkingom	-	-
61	2753,38	Kolno pješačka površina sa zelenim pojasom i parkingom	-	-
62	1332,19	Sportsko rekreacijska zona Puntica 1 Vaterpolo klub	16%	0,32
63	1371,52	Sportsko rekreacijska zona Puntica 2	-	-
64	640,08	kolni pristup, mul i istezalište	-	-
65	1574,18	Bazen	100%	1,00

koeficijent izgrađenosti k_{ig} = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom
i ukupne površine građevinske čestice

koeficijent iskorištenosti k_{is} = odnos ukupne /bruto/ izgrađene površine građevine
i površine građevne čestice

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Pokazatelji za građevine koje se planiraju u obuhvatu Plana dati su u slijedećoj tablici:

Tabla 3. Veličina i površina građevina

Broj čestice	Maksimalna bruto izgrađena površina građevina	Maksimalna visina	Broj etaža
3	310	7,50	Po+P+1
6	171	12,00	P+1, P+2, P+3
7	123	12,00	P+1, P+2, P+3
8	85	11,00	P, P+2, P+3
9	86	11,00	P, P+2, P+3
10	100	11,00	P+1, P+3, P+3
14	39	6,00	P+1
15	40	8,40	P+2
16	30	8,40	P+2
17	20	8,40	P+2
18	50	8,40	P+2
19	337	9,00	P, P+1, P+2
20	40	7,00	P+2
21	40	6,00	P+1
22	31	6,00	P+1
23	14	3,00	P
24	53	8,00	P+2+Pk
25	60	6,00	P+1
26	40	6,00	P+1
28	58	6,70	P+1+Pk
29	40	9,00	P+2
30	31	9,00	P+2
31	34	9,00	P, P+2
32	42	6,00	P+1

34	53	9,00	P+2
35	22	9,00	P+2
36	28	9,00	P+2
37	28	11,00	P+3
38	46	11,00	P+3
39	35	9,00	P+2
40	63	9,00	P+2
41	34	9,00	P+2
42	28	9,00	P+2
43	35	9,00	P+2
44	29	5,00	P+1
45	222,0	10,00	P, P+2
54	60,00	3,00	P
55	107,00	3,00	P
62	215,00	6,00	P+1
65	1574,00	6,00	P

Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote uređenog terena površine do vijenca. Glavnina građevina na području Malih mora zadržava postojeće gabarite.

2.3. Namjena građevina

Analizom područja obuhvata DPU-a utvrđene su slijedeće detaljne namjene građevina:

M6 mješovita, pretežno stambena namjena zastupljena je na području postojeće izgradnje u dijelu naselja zvanom Mala mora.

R3 športsko rekreacijska namjena smjestit će se u dvije nove građevine: jedriličarski klub u parku Šoulavy i vaterpolo klub na Puntici, te u postojećoj građevini lovačkog kluba na Kačareli. U sklopu građevina osim klupskih prostorija predviđa se smještaj manjeg ugostiteljskog sadržaja sa mogućnošću iznajmljivanja rekvizita za plažu te sanitarnog čvora za kupaće. U sklopu plaže Šoulavy predviđa se izgradnja zaklona za brodove u koji će se smjestiti navoz za jedrilice i dva gumenjaka jedriličarskog klub, a uz zapadni zid kaštela Vitturi iskopala bi se lučica (mandrač) za 15 brodova do 5 m dužine.

D7 javna i kulturna namjena smještena je u kaštelu Vitturi.

T4 ugostiteljsko turistička namjena smještena je u građevini Turist biroa na Kačareli.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Na području obuhvata DPU- a predviđene su dvije nove građevine. Njihov smještaj na građevnim česticama definiran je granicama gradivog dijela prikazan na kartografskom prikazu br. 4.

2.5. Oblikovanje građevina

Nove građevine predviđene ovim DPU-om trebaju biti oblikovane na suvremen način ne imitirajući autohtonu arhitekturu. Dobar primjer je građevina biljetarnice (kasnije Turist-biro) arhitekta Branka Gruice iz 1964. godine. Obavezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevine.

Izgradnja zaklona za brodove na plaži Šoulavy i lučice zapadno od kaštela (mandrač), mula u produžetku bujice Majurina, produljenje «Malog mula» te izgradnja obale sa bazenom i formiranje plaža i gatova na Puntici trebaju biti projektirani i izvedeni po pravilima projektiranja i izvedbe pomorskih građevina.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Na građevinskim česticama potrebno je osigurati prilazne kolne i pješačke površine, uključujući i one za interventna vozila.

Kako se radi o javnim građevinama, građevne čestice ne smiju biti ograđene već čestica mora biti uklopljen u širi prostor. Hortikulturno uređenje zelenih površina na tim česticama tretira se kao javno zelenilo.

Na česticama se određuje trajno pravo služnosti javnog pješačkog prolaza.

Elementi uređenja terena građevinskih čestica na kartografskim prikazu br. 4 orijentacijski su te se manje izmjene istih radi postizanja kvalitetnijih rješenja, kod izrade detaljne projektne dokumentacije, neće smatrati izmjenom plana.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

U obuhvatu DPU-a nema glavnih gradskih i cesta nadmjesnog značenja.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Unutar zahvata DPU-a nalaze se ulice Miljenka i Dobrile i Obala kralja Tomislava. Na području Braća ukida se postojeća prometnica od raskrižja s ulicom Hrvatskih branitelja do raskrižja sa ulicom Obrov.

Prometnice predviđene Planom pružaju se koridorom postojećih prometnica. Visinske kote uskladit će se s postojećim stanjem koje je zadano kotama ulaza u postojeće objekte uz trase prometnica. Daljnjom razradom projekata, na kvalitetnijim geodetskim podlogama tlocrtni elementi prometnica podložni su manjim izmjenama unutar granica javnoprometnih površina.

Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih prometnih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni. Planom su definirane parcele javno-prometnih površina. Podjela na parcele izvršena je na način da svaka parcela predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu.

Prometna mreža prikazana je u kartografskom prilogu Plana.

Prometnice su planirane s asfalt-betonskim zastorom kolnika za lako prometno opterećenje. Pločnici se izvode u minimalnoj širini 1.50 m. Preporuča se izvedba pločnika s popločenjem kamenom ili betonskim elementima ovisno o položaju u mreži.

Uz rubove kolnika izvode se kameni rubnjaci s nadvišenjem 12 cm prema pločnicima, i zelenim površinama.

Kolni ulazi preko pločnika izvode se upuštanjem pločnika, odnosno rubnjaka kako bi se osigurao kontinuitet pješačkih tokova. Detaljima izvedbe potrebno je osigurati nesmetan pristup i kretanje invalidnim osobama.

Na prometnicama širine manje od 4.50 m preporuča se pješačke površine izvoditi u razini kolnika i naglasiti ih drugom obradom površine i teksturom zastora, kako bi se osigurali uvjeti za mimoilaženje vozila u slučaju kvarova i kratkotrajnih zaustavljanja, a istovremeno razdvojio pješački i kolni promet.

Na zapadnom dijelu zahvata na dužobalnoj prometnici poželjno je primijeniti urbanističke mjere za ostvarenje mirnog prometnog toka (polja granitnih kocaka, teksturirane površine zastora, blaga ispupčenja i udubljenja kolnika, zvučne trake i sl.)

3.1.3. Površine za javni prijevoz

U obuhvatu DPU-a nisu predviđene površine za javni prijevoz.

3.1.4. Javna parkirališta

Parkirališne površine predviđaju se isključivo kao ulična parkirališta uz dužobalnu prometnicu. Kapacitet planiranih uličnih parkirališta iznosi 73 pm.

Ulična parkirališta predviđena su:

36 pm uz ulicu Obala kralja Tomisava (parcela 60),

37 pm uz ulicu Obala kralja Tomisava (parcela 61).

U zahvatu Plana, gdje god za to postoje prostorni uvjeti unutar javnoprometne površine poželjno je osigurati dodatna parkirališna mjesta (npr. Podužnim parkiranjem duž prometnice). Dodatna parkirališta za sadržaje uz obalu treba predvidjeti u zaobalnom dijelu zone obuhvaćene ovim DPU-om.

3.1.5. Javne garaže

U obuhvatu DPU-a nema javnih garaža.

3.1.6. Biciklističke staze

U obuhvatu DPU-a nema izdvojenih biciklističkih staza.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Jedan od ciljeva ovog DPU-a je stvaranje novih trgova, šetnica i plaža. Za pojedine zahvate potrebno je izraditi glavni projekt na osnovu kojeg će se ishoditi sve potrebne suglasnosti U prvom redu je uređenje Brca pred kaštelom te formiranje novog trga pred crkvom, dva manja trga na području Malih mora te uređenja dužobalne šetnice zapadno i istočno od povijesne jezgre, uređene plaža i luke.

3.1.8. Razgraničenje pomorskog dobra

Ovim planom je prema planu namjena izvršeno razgraničenje pomorskog dobra kako je prikazano na grafičkim priložima: 1 – Detaljna namjena površina, 3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 4 – Uvjeti gradnje i 4.1. Plan nove parcelacije. U cijeloj dužini obuhvata plana predviđa se uređenje dužobalne šetnice. Pred jedriličarskim klubom izgradit će se mali zaklon za brodove sa navozom za jedrilice, a sa njegove istočne strane produženjem postojećih pera i izgradnjom novoga uredit će se plaža Šoulavy. Na obalnom prostoru Malih mora sagradit će se novo kameno lice obale, uredit će se dužobalna šetnica, drvodred uz nju te površina ispred privatnih parcela. Lukšićka luka koristit će se kao sportska lučica. Kako bi se bolje zaštitila od južnih vjetrova planira se produljenje maloga mula a uz zapadni zid kaštela Vitturi iskopala bi se lučica (mandrač) za 15 brodova do 5 m dužine koja bi bila sastavni dio sportske lučice. Plato Kačarela koristit će se za sportsko-rekreacijsku i ugostiteljsku namjenu te će se sagraditi nova južna obala sa kamenom u pokosu. U uvali Glavica nasut će se more kako bi se uspostavila dužobalna šetnica sa drvodredom te parkiralište uz prometnicu. Izgradnjom pera u moru formirale bi se plaže. Na rtu Puntica predviđa se nasipanje površine na kojoj bi se formirao sportskorekreacijski centar sa vaterpolo klubom, otvorenim bazenom, navozom za brodice i parkiralištem. Izgradnjom pera formirale bi se plaže. Granica pomorskog dobra detaljnije će se utvrditi idejnim projektom prilikom ishoda lokacijske dozvole.

Tabla 4. Razgraničenje pomorskog dobra

Namjena površina	Broj čest.	Površina kopnenog dijela (cca m ²)	Površina morskog dijela (cca m ²)
Park Šoulavy i šetnica (zapad)	dio 2, dio 4	1172,09	
Zaklon za brodove jedriličarskog kluba (LS)	dio 2, dio 4	565,75	502,02
Plaža Šoulavy sa šetnicom (istok)	dio 2, dio 4	517,14	
Mala mora obalni pojas	Dio 5 i 11	1942,00	
Lukšićka luka (LS)	dio 46, dio 47, 48, 52, dio 51, dio 56	2109,61	9396,46
Plato Kačarela	53, 54, 55, dio 56	1871,88	
Plaža Glavice	58, 59, dio 60	2788,98	
Sportsko rekreacijska zona Puntica	62, 63, dio 64, 65	5824,96	
Istezalište (IS)	dio 64	323,41	424,76

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.2.1. Uvjeti za gradnju vodovoda i sustava odvodnje

Prije izgradnje vodoopskrbne mreže i sustava odvodnje potrebno je:

- Izraditi detaljnu projektnu dokumentaciju s definiranjem mjesta priključaka, a prema priloženom planu,
- Odrediti stvarne kote piezometarske linije na svim točkama mreže i s tim u svezi utvrditi radnje na osiguravanju potrebnog tlaka, te dinamiku izvršavanja radnji do konačne izgrađenosti vodoopskrbne mreže,
- Eventualna odstupanja instalacija u izradi viših stupnjeva dokumentacije, kako u vertikalnom tako i horizontalnom smislu, unutar granica obuhvata, ne iziskuju nikakve izmjene i dopune DPU-a,

- Usvojiti priloženi raspored svih instalacija u prometnicama.

3.2.2. El. mreža i javna rasvjeta

- Za priključak novih potrošača izgraditi niskonaponsku električnu mrežu kablskog tipa .
- Rekonstruirati postojeću niskonaponsku zračnu mrežu na način da se kabliraju svi prelazi preko prometnica, a zračni priključci da se sustavno mijenjaju.
- Postojeću zračnu mrežu sa „starim“ jednofaznim vodičima koja ide po fasadi zamijeniti sa samonosivim kablskim snopom (SKS) te ga uklopiti u fasadu objekata.
- Planiranu javnu rasvjetu interpolirati u postojeću, a vrstu i tip kandelabra i rasvjetnog tijela odabrati sukladno postojećoj javnoj rasvjeti.

Detaljnim plan uređenja rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kablskih vodova 1 kV u pravilu pod zemljom, u profile ulica i prometnica.

U prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Izgradnja kablskih razvodnih ormara koji nisu označeni u DPU-u provoditi će se na temelju idejnog rješenja istih. Također se predviđa mogućnost izgradnje KRO-a bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)

3.2.3. Telekomunikacije

Postojeća TK kanalizacija nalazi se u trupu ulica. Nedavno je obnovljena i sa nje se može ostvariti priključak za nove sadržaje planirane ovim DPU-om.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih površina

Sve pješačke površine projektirati sukladno Pravilniku o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera. Obavezna je primjena kvalitetnih materijala kao i izbor kvalitetne urbane opreme. Na prostoru novoformiranih trgova predvidjeti sadnju listopadnog drveća kao najbolju zaštitu od ljetnog sunca.

Javne zelene površine treba zasaditi visokim i niskim zelenilom autohtonih mediteranskih vrsta. Za drvorede treba izabrati: bor (alepski, crni), piniju, čempres, crni jasen, crniku, planiku, dud, kostelu, palmu, platanu, a za nisko zelenilo: mirtu, oleandar, ružmarin, lavandu, lovor, šimšir, agavu, tamaris.

Plaže te plato uz bazen opremiti kabinama i tuševima.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina, građevina i zgrada

Temeljem GUP-a Kaštela obuhvat DPU-a nalazi se pod režimom uređivanja i zaštite prostora koji propisuje obavezu izvođenja istražnih radova i ishoda posebnih uvjeta od nadležne konzervatorske službe.

Uvijete prezentacije južnog obrambenog zida naselja zapadno od kaštela Vitturi s zapadnim vratima naselja, šandaraca, starog mula istočno od kaštela Vitturi, bunara pred parkom Vitturi i stupa pod Ostrogom dati će nadležna konzervatorska služba Ministarstva kulture RH nakon provedenih istražnih radova.

6. Uvjeti i način gradnje

Na području obuhvata Detaljnog plana glavnina građevina zadržava svoje postojeće stanje glede veličine, položaja i namjene. Neke građevine će se trebati uskladiti u pogledu uvjeta i načina gradnje. Za uklanjanje su predviđene samo tri pomoćne građevine.

Građevine na području Malih mora koje se smiju rekonstruirati (nadograditi, dograditi) trebaju se u oblikovanju glavnog volumena, krova, otvora te materijalima i načinu obrade pročelja uskladiti sa izvornom građevinom i ambijentom te trebaju za taj zahvat ishoditi suglasnost konzervatorske službe.

Novo projektirane građevine jedriličarskog i vaterpolo kluba trebaju biti oblikovane na suvremen način ne imitirajući autohtonu arhitekturu.

Gradnja zaklona za brodove na plaži Šoulavy i lučice zapadno od kaštela (mandrač), mula u produžetku bujice Majurina, produljenje «Malog mula» te gradnja obale sa bazenom i formiranje plaža i mula na Puntici treba biti projektirana i izvedena po pravilima projektiranja i izvedbe pomorskih građevina.

Uvjeti gradnje utvrđeni su u točki 2.

6.1. Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara

Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih putova treba koristiti američke standarde NFPA 101 (izdanje 94. ili 97 god.)

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim HN.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

- Sve intervencije predviđene u ovom DPU-u moraju maksimalno respektirati sve ambijentalne i kulturno-povijesne vrijednosti koje su u neposrednoj blizini obuhvata plana kao što su **kaštel Rušinac, kaštel Tartaglia- sklop Šoulavy, Župna crkva, povijesna jezgra Kaštel Lukšića, perivoj Vituri.**

- Krajem 19. stoljeća uz put koji od Rušince vodi prema povijesnoj jezgri Kaštel Lukšića posaden drvodred i formirana **šetnica Rampada**. Početkom 20. stoljeća na nasipu južno od nje Henrik **Šoulavy** vlasnik prvog kaštelanskog pansiona formira **park i kupalište**. U istočnom dijelu parka smješten jedriličarski klub. Park je zapušten te je za njegovu obnovu potrebno izraditi projekt hortikulturnog uređenja.

- Pučki dio naselja **Mala mora** nastao na nasutom terenu zapadno od povijesne jezgre Kaštel Lukšića nakon prestanka opasnosti od Turaka. Za sve planom predviđene zahvate na postojećim građevinama (dogradnja, nadogradnja, rušenje, bilo kakve građevinske

intervencije) na području Malih mora potrebno je ishoditi **posebne uvjete** nadležne konzervatorske službe Ministarstva kulture RH.

- **Kaštel Vitturi** sagradili su trogirski plemići Jerolim i Nikola Vitturi na prijelazu 15. u 16. stoljeće. Njegov sjeverni dio sagrađen je na hridima obale, a južni na nasipu u moru. On je obnovljen 2001. godine i u njemu su smješteni razni kulturni sadržaji koji ga čine važnim kulturnim središtem Kaštela. U radovima obnove sa njegove sjeverne strane pronađen je i obnovljen **obrambeni jarak sa mostom**, te je uz istočno pročelje također iskopan jarak kako bi se ono ponovo našlo u moru. Ovim Detaljnim planom predviđeno je sa zapadne strane kaštela izvesti manju lučicu „mandrač“ kako bi se i zapadno pročelje ponovo našlo u moru. Kako se radi o značajnoj intervenciji u kontaktnoj zoni kulturnog dobra zahvatu trebaju prethoditi **arheološka istraživanja** pod nadzorom konzervatorske službe. Ukoliko rezultati arheoloških istraživanja dokažu opravdanost prokopavanja „mandrača“, potrebno je izraditi **konzervatorski elaborat**, a sve pod nadzorom konzervatorske službe. Izradi projektne dokumentacije nije moguće pristupiti temeljem izvoda iz Plana nego će biti potrebno ishoditi **posebne uvjete** nadležne konzervatorske službe Ministarstva kulture RH.

- **Južni obrambeni zid naselja zapadno od kaštela Vitturi** porušen je nakon II svjetskog rata. **Zapadna vrata naselja** porušena su još ranije. Potrebno je arheološki istražiti njihove ostatke te ih prezentirati na način koji će odrediti nadležna konzervatorska služba.

- **Česma pred crkvom** je djelomično porušena. Ukoliko se nađu podaci kako je izgledala česma moguće je izraditi njenu repliku. U suprotnom može se izraditi suvremena varijanta prema uvjetima konzervatorske službe.

- **Brc** je trg pred kaštelom Vitturi kojeg sa sjevera i istoka obrubljuju kuće naselja koje uglavnom nisu nagrđene neprikladnim dogradnjama. **Bunar** koji se nekada nalazio na Brcu prezentiran je prizemlju kuće (cafe Rampada), **obrambeni jarak s mostom** prezentiran je u radovima obnove kaštela Vitturi. Potrebno je obnoviti dva elementa koja su tipična za kaštelanske trgove. To su **javni sat** s kraja 19 stoljeća ugrađen u kuću Karaman i **šandarac** (stup za zastavu) koji nije sačuvan ali će istraživanja utvrditi njegov položaj. Ukoliko se ne pronađu njegovi elementi rekonstruirat će se po uzoru na one u Kaštel Štafiliću i Starome.

- **Stari mul istočno od kaštela** najstariji je u naselju. Zidan je od priklesanog kamena i djelomični je sačuvano popločanje gornje plohe. Nužna je njegova sanacija.

- **Bunar** pred ulazom u park Vitturi treba istražiti i rekonstruirati

- Lukšićku luku čine **mandrač** ili **porat** sagrađen sredinom 19 stoljeća, **Veli mul** koji je dograđen na mandrač na kraju 19 stoljeća i **Mali mul** koji je početkom 20. stoljeća zaštitio luku sa zapadne strane. Dok su Veli i Mali mul nedavno sanirani potrebno je izvršiti sanaciju mandrača. Detaljnim planom predviđa se produljenje Maloga mula za 12.0 metara kako bi se luka bolje zaštitila od južnih vjetrova.

- **Stup pod Ostrogom** označava još od srednjeg vijeka granicu između splitskog i trogirskog teritorija te ga treba primjereno prezentirati na javnoj površini koja je točno na istočnoj granici obuhvata ovog plana.

8. Mjere provedbe plana

Usvajanjem ovog Detaljnog plana od strane Gradskog vijeća, moguće je izdavanje Rješenja o uvjetima gradnje za građevine do 400 m² BRP i Lokacijske dozvole za građevine preko 400 m² BRP uz obavezno ishođenje **posebnih uvjeta** nadležne konzervatorske službe Ministarstva kulture RH.

Za sve planom predviđene zahvate na postojećim građevinama **Malih mora**: rekonstrukciju i uklanjanje građevina, potrebno je ishoditi **posebne uvjete** nadležne konzervatorske službe Ministarstva kulture RH.

Prokopavanje „mandrača“ zapadno od Kaštela Vitturi značajna je intervencija u kontaktnoj zoni kulturnog dobra te zahvatu trebaju prethoditi **arheološka istraživanja** pod nadzorom konzervatorske službe. Ukoliko rezultati arheoloških istraživanja dokažu opravdanost prokopavanja „mandrača“, potrebno je izraditi **konzervatorski elaborat**, a sve pod nadzorom konzervatorske službe. Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je ishoditi **posebne uvjete** nadležne konzervatorske službe Ministarstva kulture RH. Ista procedura potrebna je za obnovu povijesnih elemenata u naselju kao što su: južni obrambeni zid naselja zapadno od kaštela Vitturi s zapadnim vratima naselja, štandarac, stari mul istočno od kaštela Vitturi, bunar pred parkom Vitturi i stup pod Ostrogom.

Izvođenje građevinskih zahvata unutar zone obuhvata ovog DPU-a mora biti uz nadzor nadležne konzervatorske službe Ministarstva kulture RH..

Jedna od mjera za provedbu plana je omogućavanje fazne izgradnje pojedinih prostornih cjelina, tj. građevnih čestica.

Potvrda glavnog projekta za kanalizacijski kolektor može se izdati temeljem važeće lokacijske dozvole.

Prije razrade projektne dokumentacije prometne infrastrukture poželjna je izrada prometnih rješenja šireg obuhvata (naselje Lukšić), kako bi se prometna mreža izvan obuhvata Plana uskladila sa planiranim zahvatima na uličnoj mreži u obalnom pojasu.

Prometnim rješenjima šireg obuhvata potrebno je osigurati dodatna parkirališta za potrebe sadržaja uz obalu, te predvidjeti etapnost realizacije koja će osigurati funkcionalnost prometne mreže po svim etapama izvedbe.

9. Posebni uvjeti gradnje i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i hortikulturno i parterno uređenje građevinskih čestica, odnosno okoliša građevine, redovito čišćenje plaže i šetnice, te pripremanje plaže za sezonu.

Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sustava vodo-opskrbe i odvodnje otpadnih voda postići će se primjenom slijedećih tehnologija i tehničkih rješenja:

- razdjelni sistem kanalizacije
- zatvoren sistem odvodnje oborinskih voda
- međusobna usklađenost podzemnih instalacija

- Najveći potencijalni negativni utjecaj na okoliš može uzrokovati loše izveden kanalizacijski kolektor. Mjera sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš je izvedba kolektora prema svim pravilima struke, tj. tako da se ostvari potpuna nepropusnost kanalizacijske mreže.

-Niti jedan od postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata na području obuhvata plana pa i šire nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

-Primjenom kablskih (podzemnih) vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

-Primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

-Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

-Potrebno je predvidjeti mjesta za kontejnere za smeće uz saobraćajnice i kante za otpatke u pješačkoj zoni te koševе za otpatke uz pješačke tokove.