

OPĆINA OKRUG

**USKLAĐENJE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OKRUG
SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI**

Naručitelj

Općina Okrug

Izrađivač

GISplan d.o.o. Split

Odgovorna osoba

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Voditelj

izrade plana

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Radni tim

Janja Novaković, dipl.ing.arh.

Dijana Vrdoljak, dipl.ing.građ.

SADRŽAJ

I. TEKSTUALNI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost – ovlaštenje nadležnog ministarstva

Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera

**ODLUKA o usklađenju Prostornog plana uređenja
Općine Okrug sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OBRAZLOŽENJE

II. GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|---------|
| 1. Korištenje i namjena prostora | 1:25000 |
| 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora | 1:25000 |
| 4. Granice građevinskog područja | 1:5000 |

I. TEKSTUALNI DIO

Na temelju članka 85. i članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09) i članka 26. Statuta Općine Okrug (Službeni glasnik Općine Okrug br. 9/09), Općinsko vijeće Općine Okrug na 10. sjednici održanoj 28. srpnja 2010. godine, donijelo je

O D L U K U
o usklađenju Prostornog plana uređenja Općine Okrug sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji

Članak 1.

Donosi se Odluka o usklađenju Prostornog plana uređenja Općine Okrug ("Službeni glasnik Općine Okrug", 10/06, 5/08, 3/09 i 4/09) sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09), u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odluka o usklađenju PPUO sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela koji se odnosi na kartografske prikaze:

1. Korištenje i namjena prostora 1:25000
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora 1:25000
4. Granice građevinskog područja 1:5000

Članak 3.

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Okrug ("Službeni glasnik Općine Okrug", broj 10/06, 5/08, 3/09 i 4/09), u članku 88. stavku 3. iz popisa planova brišu se slijedeći Urbanistički planovi uređenja:

5. Južni dio predjela Rastići u Okrugu Gornjem
8. Istočno od groblja u Okrugu Gornjem

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Okrug".

Klasa: 021-05/09-01/10
Urbroj: 2184-04-02/10-8
Okrug Gornji, 28. srpnja 2010. godine

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Marinko Kuzmanić, dipl. ing.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 88.

Izrada urbanističkog plana uređenja propisuje se za neizgrađeni dio građevinskog područja Okrug Gornji i Okrug Donji, prema granicama koje su označene na kartografskom prikazu br. 3 – Uvjeti korištenja i zaštite prostora i br.4 – Granice građevinskih područja.

Za izradu UPU iz prethodnog stavka obvezno je do 25% površine svake zone za koju se izrađuje UPU planirati za javne namjene, te za javne zelene i rekreacijske površine. U sklopu javnih zelenih i rekreacijskih površina mogu se planirati građevine društvene i javne namjene, definirane u člancima 46. i 47. ove odluke. Građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i javne namjene mogu zauzimati maksimalno 20% površine namijenjene zelenilu i rekreaciji.

Izrada UPU-a propisuje se za slijedeća područja:

1. Dio Okruga Donjeg – južno od pristupne ceste do granice građevinskog područja
2. Južno od uvale Kancelirovac u Okrugu Gornjem
3. Sjeverno od županijske ceste u Okrugu Gornjem
4. Predio Rastići u Okrugu Gornjem
6. Centar naselja Okrug Gornji
7. Južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem
9. Predio Livelu u Okrugu Gornjem
10. Uvala Mavarštica - na temelju UPU odrediti će se detaljni uvjeti za uređenje priveza za turističke brodove i školu ronjenja, kupališta, plivališta, obalne šetnice, pristupa i parkiranja.
11. Poslovna zona uz županijsku cestu Žedno – Okrug Gornji
12. Obalni dio od poluotoka Rožac do Kuzmića vale u Okrugu Gornjem - sastavni dio UPU je idejno maritimno rješenje.
13. Turistička zona Racetinovac
14. Turistička zona uvala Duboka
15. Turistička zona uvala Široka
16. Turistička zona Kava u Okrugu Donjem.

Granice područja za koje je obvezna izrada UPU-a prikazane su u kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora i br.4 - Granice građevinskih područja naselja.

OBRAZLOŽENJE

Slijedom naputka Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: 350-01/10-01/110, Urbroj: 531-01-08-1 od 07. lipnja 2010. godine, izvršeno je ažuriranje i revidiranje razgraničenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Općine Okrug.

Prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) čl. 75 Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja.

Prema istom Zakonu neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta površine veće od 5.000 m².

Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Kao uređene čestice utvrđene su one koje imaju pristup na prometnu površinu i odvodnju otpadnih voda riješenu na način koji propisuje PPU, a prometnom površinom smatra se ona koja se kao takva u naravi koristi i koja je evidentirana u katastru na jedan od propisanih načina:

1. kroz izvod iz katastarskog plana pri čemu je kao postojeće prometne površine potrebno uzimati:
 - katastarske čestice koje su kao postojeće prometne površine evidentirane u katastru i/ili
 - dijelove drugih čestica na kojima je kao stvarni način uporabe u katastru evidentirana prometna površina, odnosno
2. kroz odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu u kojoj je ucrtana prometna površina koja postoji u naravi ako ta površina:
 - nije evidentirana u katastru i/ili ako širina i druge značajke evidentirane prometne površine nisu sukladne stanju u naravi.

Korištenjem satelitskih snimaka iz 2006. godine te obilaskom terena primjenom gornjih kriterija izvršene su korekcije razgraničenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja u ožujku 2009. godine.

Temeljem ponovnog uvida u stanje na terenu utvrđeno je da je na pojedinim lokacijama stanje izgrađenog i uređenog građevinskog zemljišta promijenjeno i nije u skladu s prikazima iz PPUO Okrug.

Slijedom navedenog moguće je ukinuti obvezu izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- 5. Južni dio predjela Rastići u Okrug Gornjem
- 8. Istočno od groblja u Okrug Gornjem

Također je moguće smanjiti granicu obuhvata slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- 3. Sjeverno od županijske ceste u Okrug Gornjem
- 4. Predio Rastići u Okrug Gornjem

II. GRAFIČKI DIO