

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OKRUG

---

GODINA X

Okrug Gornji, 30. prosinca 2008.

Broj 10/06

---

## ODLUKA O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OKRUG

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 27. Statuta općine Okrug (Službeni glasnik općine Okrug br. 05/01, 01/06 i 02/06), Općinsko vijeće Općine Okrug na svojoj 14. sjednici održanoj dana 29. prosinca 2006. godine donosi

## ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OKRUG

### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Okrug, u daljnjem tekstu Plan.

### Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu Prostorni plan uređenja općine Okrug, koji se sastoji od:

#### A. Tekstualni dio:

1. Obrazloženje
2. Odredbe za provođenje

#### B. Grafički dio:

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Korištenje i namjena prostora        | 1:25 000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi i mreže      | 1:25 000 |
| 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora | 1:25 000 |
| 4. Granice građevinskog područja        | 1:5 000  |

### II. Odredbe za provođenje

#### I. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 3.

Prostorni plan uređenja općine Okrug utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova

prirode i krajolika.

### Članak 4.

Prostorni plan uređenja općine Okrug obuhvaća 1365 ha i čine ga naselja Okrug Gornji (1098 ha) i Okrug Donji (267 ha).

### Članak 5.

Prostorni plan uređenja općine Okrug sadržan je u istoimenom elaboratu koji se sastoji od:

I Tekstualnog dijela u jednoj knjizi pod nazivom: Prostorni plan uređenja općine Okrug

II Grafičkog dijela koji čine slijedeći kartografski prikazi:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Korištenje i namjena prostora        | 1:25000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi i mreže      | 1:25000 |
| 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora | 1:25000 |
| 4. Granice građevinskog područja        | 1:5000  |

### Članak 6.

Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja općine Okrug je:

a) Prostorni razvoj temeljen na demografskom razvoju, odnosno prirodnom priraštaju stanovništva i doseljavanju radno sposobnog stanovništva.

b) Zaštita vrijednih područja, posebno mora, obale i otoka, te spomeničkih lokaliteta i vrijednih krajolika.

c) Gospodarski razvoj baziran na turizmu, uslužnim djelatnostima, te pogonima proizvodnih i servisnih djelatnosti manjeg mjerila i čistih tehnologija;

d) Osiguranje prostora i lokacija za prometne i infrastrukturne zahvate i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

e) Formuliranje planskih prijedloga koji će potaknuti sanaciju i prenamjenu područja kamenoloma

na Punti Čiova;

f) Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora, te čuvanje posebnosti tipoloških i morfoloških obilježja prostora.

#### Članak 7.

Prostorni plan uređenja općine Okrug zasniva se na pretpostavci da će na području općine 2015. godine živjeti oko 6000 stanovnika, te boraviti oko 7500 turista. Na istom prostoru nalaziti će se 1800 radnih mjesta.

#### Članak 8.

Provedba Prostornog plana uređenja općine Okrug temeljiti će se na ovim Odredbama. Njima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana. Uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata plana detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s odredbama PPUO Okrug.

## 2. UVJETI ZA UREĐIVANJE PROSTORA

#### Članak 9.

U PPUO Okrug određene su slijedeće osnovne namjene prostora:

### 1. Površine za razvoj i uređenje

#### 1.1. Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinska područja naselja):

- izgrađeni i neizgrađeni dijelovi mješovite namjene naselja.
- javna i društvena namjena (D)
- rekreacija - uređena kupališta (R3)
- gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena (ho-

tel, T 1)

- groblje

#### 1.2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:

- gospodarska - poslovna namjena, (K)
- gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena (hotel, T 1 i turističko naselje, T 2),
- poljoprivredno tlo kategorije "ostala obradiva tla",
- zaštitne šume,
- šume posebne namjene
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- površine infrastrukturnih sustava,

### 2. Prometne površine

- Cestovni promet - županijske, lokalne i nerazvrstane ceste
- Pomorski promet - luke posebne namjene:
  - luka nautičkog turizma -
  - marina, privezi,
  - športske luke

#### 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

#### Članak 10.

U obuhvatu PPU građevina od važnosti za državu je:

- dio kanalizacijsko sustava Kaštela - Trogir - Čiova

Građevine od važnosti za županiju su:

- županijska cesta br. 6136 - D 126 - Žedno - Okrug Gornji
- županijska cesta br. 6134 - Trogir - Okrug Gornji
- lokalna cesta br. 67109 - Okrug Gornji - Okrug Donji
- lokalna cesta br. 67110 Okrug Gornji Mavarčica
- športske luke uvala Toć Okrug Donji - Kava i Luka
- TS 35kV - Okrug Gornji 3 Mavarčica

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 11.

Građevinska područja naselja su površine: a) mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće – građevine individualne gradnje i višestambene građevine (primarna namjena), sa svim sadržajima naselja koji prate stanovanje, kao što su građevine obrazovnih, kulturnih, zdravstvenih, športsko rekreacijskih, poslovnih, trgovačkih, turističko - ugostiteljskih i servisnih sadržaja (sekundarna namjena), te prometne i zelene površine, komunalni objekti i sadržaji.

Sadržaji sekundarne namjene, kao što su turističko - ugostiteljske, uslužne, poslovne i druge djelatnosti mogu se realizirati korištenjem dijela građevine, zasebne građevine, dijela parcele i posebne parcele, uz uvjet da ne ometaju primarnu stambenu funkciju.

b) posebne zone za: javne sadržaje - centar naselja i osnovna škola, zona rekreacije, te zone turizma i ugostiteljstva, sve u okviru građevinskog područja naselja.

### Mješovita - pretežito stambena namjena

#### Članak 12.

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, kao i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

#### Članak 13.

Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne gradnje i višestambene građevine.

Građevina individualne gradnje je građevina sa

maksimalno 3 stana, maksimalne visine Po+P+1 + Pk, ili P+2, odnosno maksimalno 9 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca, koja može sadržavati i poslovni prostor.

Višestambena ili stambeno poslovna građevina je građevina maksimalne visine Po+P+1+Pk ili P+2, odnosno maksimalno 9 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Stambeno poslovna građevina uz stambeni prostor sadrži i jednu ili više etaža za djelatnosti nabrojene u 1. stavku članka 14.

#### Članak 14.

Gospodarskim građevinama smatraju se građevine: - namijenjene za tihe i čiste djelatnosti - poslovne djelatnosti, obrt i osobne usluge (trgovine do 200 m<sup>2</sup>, turističko - ugostiteljski sadržaji, uredi, trgovački, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji), - namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, stolarske radionice, i sl.).

#### Članak 15.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti, ili u posebnim građevinama u okviru mješovite namjene naselja. Za gradnju ovih građevina primjenjuju se odredbe za stambene i stambeno poslovne građevine. Izuzetno, za posebne građevine ugostiteljsko turističke djelatnosti primjenjuju se uvjeti iz članka 39. poglavlja 3. ove odluke.

Bučne i potencijalno štetne obrtničke djelatnosti, te djelatnosti usluga i trgovine površine veće od 200 m<sup>2</sup> locirati će se u posebnoj zoni namijenjenoj gospodarskim – poslovnim djelatnostima. Za izgradnju ovih građevina primjenjuju se odredbe iz članka 37. poglavlja 3.

#### Članak 16.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

**Uvjeti gradnja**

## Članak 17.

Veličina građevne čestice na kojoj se mogu graditi kuće individualne gradnje je slijedeća:

- za slobodno stojeće građevine najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- za poluugrađene građevine najmanje 400 m<sup>2</sup>,

Izuzetno od prethodnog stavka može se omogućiti izgradnja slobodno stojeće ili poluugrađene građevine individualne gradnje na već formiranoj građevnoj čestici površina koje je manja od 500 m<sup>2</sup>, ali ne manje od 350 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je u tom slučaju maksimalna izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,20$ .

## Članak 18.

Ukupna izgrađenost građevinske čestice za građevine individualne gradnje iznosi:

- za slobodno stojeće građevine najviše  $K_{ig}=0,25$
- za poluugrađene građevine najviše  $K_{ig}=0,30$

## Članak 19.

Najmanja udaljenost površine unutar koje se može razviti tlocrt kuće individualne gradnje od ruba građevne čestice je 4 m.

Maksimalna visina građevine je  $E = P_0 + P_1 + P_k$ , ili  $E = P + 2$ , odnosno maksimalno  $V = 9$  m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca.

## Članak 20.

Za gradnju višestambene i stambeno poslovne građevine najmanja površina građevinske čestice je 800 m<sup>2</sup>, a građevine mogu biti isključivo slobodno stojeće.

Maksimalna izgrađenost građevinske čestice  $K_{ig}=0,25$ , uz uvjet da bez obzira na površinu parcele maksimalna tlocrtna površina građevine može biti 300 m<sup>2</sup>.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice može biti  $K_{is} = 0,90$

Ukoliko se podrum građevine koristi za isključivo smještaj vozila, izgrađenost podzemnog dijela građevine može biti  $K_{ig}=0,50$ , uz uvjet da je podrum u cjelosti ukopan. U tom je slučaju  $K_{is}$  za nadzemni dio građevine maksimalno 0,75, a za podzemni dio  $K_{is} = 0,50$ .

Maksimalna visina građevine je  $E = P_0 + P_1 + P_k$ , ili  $E = P + 2$ , odnosno  $V = 9$  m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Eventualna ulazna rampa za vozila neće smatrati najnižom kotom.

Najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 5 m.

Uvjeti za gradnje građevina namijenjenih ugostiteljstvu i turizmu određeni su u članku 40. ove odluke.

## Članak 21.

Svaka građevina mora imati neposredni pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Iznimno, isključivo za izgradnju individualne građevine u izgrađenom dijelu naselja, može se omogućiti pristup na jednosmjernu prometnicu minimalne širine 3,5 m.

Izuzetno, u starom dijelu naselja Okrug Gornji i Okrug Donji, koja su u kartografskom prikazu br. 4 označena kao područja posebnih uvjeta, može se omogućiti pristup na pješačku površinu min. širine 1,5 m, isključivo za individualne građevine.

## Članak 22.

Podrum je najniža etaža građevine čija je visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do stropne ploče maksimalno 1 m. Ako se u podrumu smještaju vozila, ulazna rampa za vozila neće se smatrati najnižom kotom. Najmanje 70% površine vanjskih zidova podruma mora biti ukopano u konačno uređeni teren.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže, s visinom nadozida od najviše 1,5 m.

## Članak 23.

Uz stambene građevine na istoj parceli mogu se graditi i pomoćne građevine (uključujući i garaže) i to:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine uz iste uvjete udaljenosti od ruba parcele,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, te uz suglasnost susjeda.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti parcele. Visina pomoćne građevine koja se gradi odvojeno je maksimalno  $E = P$ , odnosno  $V = 3$  m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca

Ukoliko se na građevnoj čestici gradi bazen površine veće od 12 m<sup>2</sup>, Kig se može povećati za 0,05.

## Članak 24.

Na građevnoj čestici treba osigurati broj parking mjesta jednak broju stanova, te 1 mjesto na svakih 50 m<sup>2</sup> poslovnog prostora, odnosno prema tabeli u članku 57. ove odluke

## Članak 25.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Površina građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi, terase, popločane staze itd.), uključivši i građevine, može biti do 1,5 puta veća od maksimalno dopuštene izgrađene površine.

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m uz ulicu, odnosno max 2 m prema susjednim parcelama, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda uz ulicu može imati maksimalno 0,8 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila.

Preporuča se nagib krovnih ploha od 20 do 33o te dvostrešni ili četverostrešni krovovi, pokriveni kupom kanalicom, ili mediteran, s prozorima tipa abaina ili luminara u srednjoj trećini krovne plohe. Odstupanja od ovih uvjeta mogu se utvrditi isključivo detaljnim planom uređenja prostora.

## Članak 26.

Izuzetno, u starim dijelovima naselja Okrug Gornji i Okrug Donji, koja su u kartografskom prikazu br. 4 označena kao područja posebnih uvjeta, za postojeće legalno izgrađene građevine ne moraju se primjenjivati uvjeti iz članaka 17, 18 i 19 i to isključivo za dogradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju građevina, koje se mogu raditi prema lokalnim uvjetima.

Zadržava se postojeća parcelacija. Udaljenost od granice građevne čestice može biti manja od one propisane u člancima 19 i 20, ali ne manja od 1 m i uz uvjet da se na građevini koja je udaljena od susjedne čestice manje od 4 m ne mogu postavljati otvori prema toj međi. Najmanja udaljenost od granice javno prometne površine može biti također 1 m.

Građevine se mogu rekonstruirati do gabarita dopuštenih ovim planom, a ako su gabariti postojeće građevine veći, mogu se zadržati ali ne i povećavati.

**Društveni i javni sadržaji**

## Članak 27.

Prostorni plan uređenja utvrđuje u građevinskom području naselja i druge detaljnije namjene i to za društvene sadržaje - centar naselja, te za osnovnu školu i sportsku dvoranu. Zona za društvene sadržaje - centar naselja, određena je u naselju Okrug Gornji, za gradnju građevina društvenih i javnih sadržaja i to: administrativnih, kulturnih, obrazovnih, sportskih, zdravstvenih, vjerskih i sličnih. Za gradnju će se primjenjivati uvjeti iz članaka 48 i 49. poglavlja 4 ove odluke. Objekti društvenih i javnih sadržaja moraju zauzimati najmanje 70% ukupne površine građevnih čestica ove zone.

Dopušta se i gradnja poslovnih građevina: finansijskih, trgovačkih, i sličnih sadržaja, te isključivo

manjih ugostiteljskih sadržaja tipa restorana, kafića i sl. isključivo u sklopu javnih ili poslovnih građevina. Za gradnju poslovnih građevina minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,40$  maksimalno, a ostali uvjeti građenja kao za gradnju višestambenih i stambeno - poslovnih građevina.

U zoni društvenih i javnih sadržaja – centar naselja ne dopušta se gradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina kao i građevina namijenjenih ugostiteljsko turističkim djelatnostima i građevina proizvodnih namjena. Postojeće stambene i stambeno - poslovne građevine mogu se održavati i rekonstruirati. U ovoj zoni omogućava se i izgradnja manjih komunalnih objekata i uređaja.

Za izgradnju i uređenje obvezna je izrada UPU. Granice obuhvata UPU prikazane su na grafičkom prilogu br. 3 - Uvjeti korištenja i zaštite prostora i br 4. - Građevinska područja naselja.

#### Članak 28.

Na području Okruga Gornjeg, lokalitet Gospino određuje se za izgradnju osnove škole sa sportskom dvoranom. Za osnovnu školu određuje se maksimalna ukupna izgrađenost parcele  $K_{ig} = 0,40$ , što uključuje objekte škole i sportske dvorane te igrališta. Visina građevine za školu  $E = P_o + P + 2$  ili  $E = P_o + P + 1 + N$ , a za sportsku dvoranu maksimalna visina  $V = 12$  m.

Lokacijska dozvola za školu izdat će se temelju idejnog rješenja, koje se temelji na prethodnom stavku ove odredbe.

### Rekreacija

#### Članak 29.

PPUO Okrug utvrđuje posebnu zonu rekreacije i to uređenih kupališta i sportskih lučica u obalnom dijelu Okruga Gornjeg, od poluotoka Rožac do granice građevinskog područja naselja u predjelu Kancelirovac.

Predviđa se nasipanje obale od poluotoka Rožac do Kuzmića vale u cilju sanacije i uređenja obale, te radi omogućavanja realizacije uređenog kupališta sa

pratećim sadržajima, uz uređenje lučica Milićevo, Toć i Kuzmića vala, sa mogućnošću pristajanja turističkih brodova u lučici Toć.

Prateći sadržaji kupališta su pješačka šetnica, parking, te igrališta za male športove (odbojka, badmington i sl.) Omogućava se i izgradnja građevina u funkciji kupališta, za ugostiteljstvo, trgovinu i iznajmljivanje plažnih rekvizita. Moguća je izgradnja jedne ili više pojedinačnih građevina, čije će se točne lokacije odrediti UPU-om. Maksimalna ukupna brutto površina svih građevina je 300 m<sup>2</sup>, maksimalna visina građevina  $E = P$ .

Izgradnja i uređenje se omogućavaju samo na temelju UPU, koji će obuhvatiti i područje ex kampa Rožac. Granice obuhvata UPU utvrđene su na kartografskom prikazu br.3 Uvjeti korištenje i zaštite prostora i broj 4. Granice građevinskih područja.

Uređeno kupalište se planira i na području Starog Porta u Okrugu Donjem.

#### Članak 30.

PPUO određuje zaštitu postojećih javnih zelenih površina i drvoreda u okviru naselja, te zaštitu postojećih kupališta. Na uređenim je kupalištima moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta i to tuševе, kabine, svlačione i sl. U sklopu ili u kontaktnoj zoni uređenog kupališta mora se osigurati prostor za pješačku šetnicu i za parkiranje vozila.

U sklopu uređenih kupališta mogu se izgrađivati i manji športski tereni, kao odbojka na pijesku, badmington i sl.

Površina terena koju zauzimaju svi objekti, te otvoreni tereni i uređene površine namijenjene pratećim sadržajima kupališta može zauzimati maksimalno 20% površine namijenjene uređenim kupalištima.

Za kupališta u naselju izgradnja i uređenje se omogućavaju isključivo na temelju UPU.

Uređenje kupališta, te sportskih luka i luka nautičkog turizma se omogućava unutar građevinskog područja naselja i u posebnim zonama namijenjenim turizmu. Sva ostala obala se čuva u prirodnom stanju.

## Groblja

### Članak 31.

U obuhvatu PPUO Okrug nalazi se postojeće groblje uz crkvu Sv. Tudora u Okrugu Gornjem, koje više nije u funkciji. Plan predviđa uređenje novog groblja, također u Okrugu Gornjem. Planom se omogućava izgradnja i uređenje groblja u dvije faze. Projektom uređenja ili proširenja groblja rješavati će se i uređenje javnih pristupnih površina i parkirališta.

### 2.3. Izgrađene strukture van naselja

#### Članak 32.

Izvan građevinskog područja na prostoru Općine Okrug može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske – uključujući TS 10(20)/04),
- vojne i druge građevine od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- građevine u funkciji poljoprivrede - poljske kućice

#### Članak 33.

Radi osiguranja kontinuiteta pješačke šetnice - lungo mare uz obalu omogućava se izgradnja šetnice i izvan građevinskog područja.

#### Članak 34.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambeno gospodarske građevine za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih usluga, na parceli minimalne površine 3 ha.

Maksimalna površina građevine je 200 m<sup>2</sup>, visina E=P, odnosno prizemlje i kosi krov. Građevina mora biti udaljena najmanje 100 m od obalne crte.

Oblikovanje stambeno gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Minimalne udaljenosti stambeno gospodarskih građevina od javne prometne površine i od ruba parcele jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja.

Stambeno gospodarske građevine se priključuju na prometnu i komunalnu infrastrukturu prema lokalnim uvjetima.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi i pojedinačne poljske kućice isključivo na poljoprivrednom tlu najmanje površine od 2.000 m<sup>2</sup>. Poljoprivredno tlo, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljske kućice ne može se parcelirati na manje dijelove.

Maksimalna površina građevine je 20 m<sup>2</sup>. Etažna visina poljske kućice je E=3 m, odnosno prizemlje i kosi krov.

Oblikovanje poljskih kućica mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Minimalne udaljenosti poljskih kućica od javne prometne površine i od ruba parcele jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja.

Poljske kućice se ne priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Poljske kućice se mogu graditi na udaljenosti od minimalno 1000 m od obale mora.

Na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj cvijeća, voća i povrća, osim u zaštitnom pojasu cesta i u zaštitnom pojasu groblja.

### 2.4. Ostale površine

#### Infrastrukturni sustavi

#### Članak 35.

Planirana je izgradnja vodospreme Mažuran, te pročišćivača otpadnih voda za područje općine uz istočnu granicu općine. Ovaj će se uređaj u prostoru manifestirati kao površina zasađena funkcionalnim zelenilom.

**Morska obala**

## Članak 36.

Obala naselja i obala planiranih športskih luka i luka nautičkog turizma koristiti će se prema funkcionalnim zahtjevima prometa i nautičkog turizma. U svim zonama namijenjenim ugostiteljstvu i turizmu unutar naselja obvezno je osigurati neizgrađeni pojas minimalne širine 21 m od obalne crte. Ne dopuštaju se nasipanja niti mijenjanje prirodne linije obale osim u području uređenog kupališta u naselju Okrug Gornji (u zaljevu Saldun), te u područjima planiranih luka nautičkog turizma i športskih lučica.

Uz obalu je potrebno osigurati kontinuiranu pješačku šetnicu minimalne širine 3 m, kako u građevnim tako i u negrađevnim područjima.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI****Gospodarska – poslovna namjena**

## Članak 37.

U mješovitim zonama naselja mogu se izgrađivati građevine namijenjene poslovnim namjenama (uređi, osiguranje, banka i sl.) te obrtništvu i servisima, pod uvjetima koji važe za stambene građevine..

U izdvojenoj gospodarskoj zoni poslovne namjene (trgovačke i uslužne) izvan naselja mogu se graditi i čisti proizvodni pogoni, građevine za proizvodno i uslužno obrtništvo, te sve djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

## Članak 38.

Za građevinu poslovne, servisne ili proizvodne namjene koja se gradi u izdvojenoj gospodarskoj zoni izvan naselja najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, izgrađenost građevne čestice može biti najviše  $K_{ig}=0,40$ , a najmanje 20% površine građevne čestice mora pripadati uređenom zelenilu. Visina građevine je maksimalno 7 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca.

Uvjeti gradnje za planiranu TS 110/20 kV (u prvoj fazi 35/10 kV) Čiovo odrediti će se prema tehnološkim zahtjevima.

Parkiranje je potrebno osigurati na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 57. ove odluke.

Za gradnju u izdvojenoj gospodarskoj zoni izvan naselja obvezna je izrada UPU.

Ne dopušta se izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu.

Građevine ugostiteljsko turističke namjene unutar mješovite namjene naselja

## Članak 39.

Za izgradnju građevina turističko - ugostiteljske namjene unutar mješovite namjene naselja najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>, maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti  $K_{ig}=0,25$ , a najmanje 40% parcele mora pripadati uređenom zelenilu.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice može biti  $K_{is}=1$ .

Ukoliko se podrum građevine koristi za isključivo smještaj vozila, izgrađenost podzemnog dijela građevine može biti  $K_{ig}=0,50$ , uz uvjet da je podrum u cjelosti ukopan. U tom je slučaju  $K_{is}$  za nadzemni dio građevine maksimalno 0,75, a za podzemni dio  $K_{is}=0,50$ , a ulazna rampa za vozila neće se smatrati najnižom kotom terena uz građevinu.

Maksimalna visina ovih građevina je  $E= P_0+ P + 2$ , odnosno 3 nadzemne etaže, i visinom  $V= 10$  m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca.

Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 5 m.

Parkiranje je potrebno osigurati na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 57. ove odluke.

**Ugostiteljstvo i turizam – izdvojene zone unutar naselja****Članak 40.**

Zona Rožac se iz postojećeg kampa prenamjenjuje u hotel.

Na području Rožac omogućava se izgradnja hotela, pratećih sportskih i zabavnih sadržaja te parkirališta. Građevine se mogu smjestiti na udaljenosti od najmanje 21 m od obalnog ruba. U pojasu od 21 m uređuje se dužobalna šetnica. Da bi se očuvalo kvalitetno postojeće zelenilo u zoni je potrebno očuvati minimalno 80% postojećih stabala.

Maksimalna izgrađenost može iznositi  $K_{ig} = 0,15$ , a iskoristivost terena  $K_{is} = 0,45$ . Maksimalna visina građevina je  $E = P_0 + P + 1$ , odnosno  $V = 7,5$  m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca, ili  $V = 8$  m u slučaju ravnog krova. Područje hotelske gradnje na poluotoku i građevinska čestica koja će se formirati na č.z. 1266/1 mogu se povezati pothodnikom ispod županijske ceste. Lokacija pothodnika odrediti će se u UPU.

Parkiranje je potrebno osigurati na građevnoj čestici 1266/1 i/ili na području poluotoka prema uvjetima iz članka 57. ove odluke.

Obvezna je izrada UPU, koji će obuhvatiti i područje kupališta do Kuzmića vale.

**Članak 41.**

U zoni Kava u Okrugu Donjem planira se sanacija napuštenog kamenoloma izgradnjom hotela. Površina zone je 4 ha, a kapacitet maksimalno 400 ležajeva.

Ukupno najmanje 40% zone mora biti ozelenjeno i namijenjeno kupalištima i rekreaciji, te još 10 % sportskim terenima. Maksimalna izgrađenost zone može iznositi  $G_{ig} = 0,30$ , a koeficijent iskorištenosti  $K_{is} = 0,80$ . Maksimalna visina građevina  $E = P_0 + P + 3$ , odnosno  $V = 10$  m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca.

Ukoliko se podrum građevine koristi isključivo za smještaj vozila, izgrađenost podzemnog dijela građevine može biti  $K_{ig} = 0,50$ , uz uvjet da je

podrum u cjelosti ukopan. U tom je slučaju  $K_{is}$  za nadzemni dio građevine maksimalno 0,75, a za podzemni dio  $K_{is} = 0,50$ .

Parkiranje je potrebno osigurati prema uvjetima iz članka 57. ove odluke.

Obvezna je izrada UPU za cjelinu zone. UPU-om će se odrediti uvjeti i način sanacije napuštenog kamenoloma (kave).

Ugostiteljstvo i turizam u izdvojenim zonama izvan naselja

**Članak 42.**

U izdvojenim zonama namijenjenim ugostiteljstvu i turizmu izvan naselja obvezno je minimalno 70 m od obalnog ruba ostaviti kao neizgrađeni prostor, osim u obalnom dijelu planirane luke nautičkog turizma, gdje se obala uređuje prema funkcionalnim zahtjevima. U ovom pojasu obavezno se smješta kontinuirana pješačka šetnica javnog karaktera, minimalne širine 3 m. Objekti za smještaj turista moraju biti udaljeni minimalno 100 m zračne linije od obalnog ruba.

Za izgradnju u izdvojenim zonama ugostiteljstva i turizma izvan naselja obvezna je izrada UPU, kojim će se obuhvatiti cijelina zone zajedno sa morskim dijelom, privezištem i kupalištem, te površinama namijenjenim aktivnoj i pasivnoj rekreaciji. Dopušta se isključivo izgradnja hotela i apart hotela, te turističkih vila, sve kategorije najmanje sa tri zvjezdice. Ne dopušta se gradnja apartmana ni kuća za odmor.

Za promet unutar zone potrebno je osigurati interne prometnice minimalne širine kolnika 5 m, sa odvojenim prostorom za pješake. Parkiranje se rješava u okviru zona, prema normativima iz članka 57.

Otpadne vode ne mogu se ispuštati u septičke jame ili direktno u more.

**Članak 43.**

Uvala Široka, površine 30,5 ha i namjenjuje se

za gradnju hotela (T1) i turističkog naselja (T2), odnosno luksuznih turističkih vila, te športskih i ostalih pratećih sadržaja. Maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva.

Najmanje 40% ukupne površine zemljišta mora biti namjenjeno pejzažnom i uređenom zelenilu, a najmanje 10% ukupne površine zone izgradnji i uređenju kupališta, te otvorenih i zatvorenih bazena, otvorenih športskih terena, i sl.

U preostalom dijelu moguće je izgrađivati hotele, luksuzne turističke vile i prateće sadržaje. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone može biti  $G_{ig} = 0,3$ , a koeficijent iskorištenosti terena  $K_{is} = 0,8$ . Maksimalna visina građevina za hotel je  $H = P_0 + P + 3$ . Kota stropa podruma može biti maksimalno 0,50 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu, pri čemu se eventualna ulazna rampa za vozila neće smatrati najnižom kotom. U podrumu se mogu smještati isključivo potrebni tehnički servisi ili garaža za vozila. Dio podruma koji služi za smještaj vozila neće se računati u BRP građevine.

Za izgradnju luksuznih turističkih vila maksimalna tlocrtna površina građevine može biti 300 m<sup>2</sup>, maksimalna BRP građevine može biti 600 m<sup>2</sup>, a maksimalna visina građevine  $E = P + 1$ , odnosno  $V = 6$  m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca.

Maksimalna visina građevina za prateće sadržaje je  $H = P + 1$ , odnosno  $V = 7$  m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

Parkiranje se rješava u okviru zone, prema normativima iz članka 57.

Zona se mora planirati kao integralna cjelina. Izgradnja je moguća po fazama, odnosno podcjelinama. U tom slučaju će se za podcjelina primjenjivati elementi zadani za cjelinu zone.

#### Članak 44.

Uvala Duboka, površine 9 ha, namjenjuje se za gradnju hotela (T1) turističkog naselja (T2), odnosno luksuznih turističkih vila, te športskih i ostalih pratećih sadržaja. Maksimalni ukupni kapacitet zone je 700 ležajeva.

Najmanje 40% ukupne površine zemljišta mora biti namjenjeno pejzažnom i uređenom zelenilu, a najmanje 10% ukupne površine zone izgradnji i uređenju kupališta, te otvorenih i zatvorenih bazena, otvorenih športskih terena, i sl.

U preostalom dijelu moguće je izgrađivati luksuzne turističke vile i prateće sadržaje. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone može biti  $G_{ig} = 0,3$ , a koeficijent iskorištenosti terena  $K_{is} = 0,8$ ,

Maksimalna visina građevina za hotel je  $H = P_0 + P + 3$ . Kota stropa podruma može biti maksimalno 0,50 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu, pri čemu se eventualna ulazna rampa za vozila neće smatrati najnižom kotom. U podrumu se mogu smještati isključivo potrebni tehnički servisi ili garaža za vozila. Dio podruma koji služi za smještaj vozila neće se računati u BRP građevine.

Za izgradnju luksuznih turističkih vila maksimalna tlocrtna površina građevine može biti 300 m<sup>2</sup>, maksimalna BRP građevine može biti 600 m<sup>2</sup>, a maksimalna visina građevine  $E = P + 1$ , odnosno  $V = 6$  m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca.

Maksimalna visina građevina za prateće sadržaje je  $E = P + 1$ , odnosno  $V = 6$  m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

Parkiranje se rješava u okviru zone, prema normativima iz članka 57.

Zona se mora planirati kao integralna cjelina. Izgradnja je moguća po fazama, odnosno podcjelinama. U tom slučaju će se za podcjelina primjenjivati elementi zadani za cjelinu zone.

#### Članak 45.

U zoni T2 Racetinovac planira se gradnja marine I kategorije kapaciteta 50 vezova, te gradnja turističkog naselja.

U zapadnom dijelu obalnog područja zone uređuje se marina, a u istočnom uređeno kupalište.

Površina turističkog naselja je 29,5 ha, a kapacitet 1200 ležajeva.

Minimalno 40% površine zone mora biti uređeno kao izvorni pejzaž i/ili parkovska površina, te još 10% za sportske sadržaje. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone je  $G_{ig} = 0,3$  a iskorištenosti  $K_{is} = 0,8$ , a maksimalna visina građevina  $E = P_o + P + 2$ .

Kota stropa podruma može biti maksimalno 0,50 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu, pri čemu se eventualna ulazna rampa za vozila neće smatrati najnižom kotom. U podrumu se mogu smještati isključivo potrebni tehnički servisi ili smještaj vozila. Dio podruma koji služi za smještaj vozila neće se računati u BRP građevine.

Obvezno je turističko naselje i marinu planirati i izgrađivati istovremeno, kao integralnu cjelinu.

Parkiranje se rješava u okviru zone, prema normativima iz članka 57.

Obvezna je izrada UPU cijele zone, uključujući marinu.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 46.

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.

##### Članak 47.

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

- zdravstvena zaštita (primarna) 0,10 m<sup>2</sup>/stanovniku
- društvene i kulturne organizacije 0,20 m<sup>2</sup>/stanovniku
- javne djelatnosti 0,10 m<sup>2</sup>/stanovniku
- predškolski odgoj 1,0 m<sup>2</sup> po stanovniku
- osnovna škola 2,0 m<sup>2</sup> po stanovniku

##### Članak 48.

Površina građevne čestice za gradnju građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

U slučajevima kada se utvrđuju uvjeti za izgradnju ili rekonstrukciju građevina društvenih djelatnosti bez prethodno donesenog urbanističkog odnosno detaljnog plana uređenja na području na kojem nije definirana prometna i ostala komunalna infrastruktura, potrebno je utvrditi propisani pristup.

Propisanim pristupom smatra se izgrađena cesta (cesta izgrađena prije 1968. ili izgrađena temeljem valjane građevne dozvole) ili cesta za koju je izdana valjana lokacijska dozvola.

##### Članak 49.

Brutto izgrađenost građevne čestice za građevine društvenih djelatnosti može biti najviše  $K_{ig} = 0,40$  za slobodno stojeće i  $K_{ig} = 0,60$  za ugrađene građevine.

Visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od  $E = P_o + P + 2$ , osim za sportske dvorane i vjerske građevine, gdje će se odrediti prema funkcionalnim uvjetima.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje  $H/2$  m od granice susjedne parcele, ali ne manje od 5 m.

Lokacijska dozvola za izgradnju građevina društvenih djelatnosti utvrdit će se na temelju UPU ili idejnog rješenja uz pribavljene odgovarajuće suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

#### 5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### Članak 50.

PPUO Okrug predviđa opremanje područja Općine slijedećom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, pješačke staze,

- biciklističke staze, trgovi i putevi),
- morske luke posebne namjene - luke nautičkog turizma, priveze i športske luke
  - mreža telekomunikacija.
  - elektroenergetska mreža,
  - vodoopskrba i odvodnja,

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

Lokacijske dozvole za mreže i građevine iz stavka 1. ovog članka izdavat će se na temelju idejnih rješenja, te suglasnosti nadležnih institucija.

### Cestovni promet

#### Članak 51.

Dio postojeće županijske ceste br. 6134 Trogir – Okrug, od granice općine Okrug do ulaza u kamp Rožac proširiti će se za još jednu kolničku traku. Uz istočni rub županijske ceste br. 6134 od kampa Rožac do uvale Toć izgraditi će se nogostup u minimalnoj širini 1,6 m. Uz zapadni rub iste ceste organizirati će se parking te pješačka šetnica odvojeni od kolnika zelenim pojasom.

Unutar planom propisanih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnijeg plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishoda lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a eventualno preostali prostor koridora ceste priključit će se susjednoj namjeni.

#### Članak 52.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, skladišta opreme za održavanje, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za ove građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne institucije za ceste.

Ukoliko građevine iz prethodnog stavka nisu

predviđene projektom ceste mogu se graditi jedino na temelju detaljnijeg plana.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

#### Članak 53.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja, koji je izgrađen na temelju građevinske dozvole ili za koji je izdana lokacijska dozvola, uz koju će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu kolnika od 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku. Za planiranje i projektiranje novih ulica određuje se minimalna širina kolnika 6 m, odnosno minimalno ukupno 8 m, a maksimalno 10 m uključivši nogostup.

#### Članak 54.

Unutar naselja mogu postojati i ulice s funkcijom županijske ili lokalne ceste.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz županijsku cestu treba izgraditi zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na javnu prometnu površinu u skladu s posebnim uvjetima.

Izuzetno, omogućava se gradnja prilaza na javnu cestu, na koji se može priključiti maksimalno 6 građevinskih čestica, i koji ne mora biti u javnom korištenju. Maksimalna dužina prilaza je 60 m. Prilaz može imati jednu ili dvije vozne trake. U slučaju da se na prilaz priključuje stambeno poslovna ili poslovna građevina, prilaz obvezno mora imati dvije vozne trake.

Priključak i prilaz na javnu cestu može se izvesti isključivo na temelju odobrenja nadležne institucije za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili

izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

#### Članak 55.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ivice kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

#### Članak 56.

Građevine koje se grade uz državnu, županijsku i lokalnu cestu, ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Udaljenost građevine od ruba zemljišnog pojasa ostalih ceste i javno prometnih površina ne smije biti manja od:

5,0 metara za stambenu ili stambeno poslovnu građevinu;

H/2 za građevine javne i društvene namjene, gospodarske i druge građevine bez izvora zagađenja, ali ne manje od 5,0 metara;

U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor ceste nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između dvije postojeće građevine, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ceste.

#### Članak 57.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina javne, proizvodne, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

| namjena građevine        | broj mjesta na            | potreban broj mjesta  |
|--------------------------|---------------------------|---|
| Industrija i skladišta   | 1 zaposleni               | 0,45  |
| Uredski prostori         | 1000 m2 korisnog prostora | 20  |
| Trgovina                 | 1000 m2 korisnog prostora | 30  |
| Banka, pošta, usluge     | 1000 m2 korisnog prostora | 25  |
| Ugostiteljstvo i turizam | 1000 m2 korisnog prostora | 20 za hotele<br>15 za vile i apartmane<br>30 za restorane i sl. |
| Višnamjenske dvorane     | 1 posjetitelj             | 0,15  |
| Športske građevine       | 1 posjetitelj             | 0,20  |

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu parcele ili zelenog pojasa ispred parcele.

#### Članak 58.

Uz ulice u naseljima potrebno je urediti obostrane nogostupe za kretanje pješaka u najmanjoj širini od 1 m, a optimalno 2 m .

Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice moguće je urediti jednostrani nogostup.

#### Članak 59.

U PPUO Okrug predviđa se korištenje mjesnih ulica i međumjesnih cesta za javni prijevoz, te je potrebno u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja za autobusna stajališta s nadstrešnicama.

#### Članak 60.

Na cijelom području općine, što uključuje građevinska područja naselja i izdvojenih turističkih zona, te negrađiva područja, uz obalu će se urediti kontinuirana pješačka šetnica - lungo mare, u režimu

javnog korištenja. Šetnica će se u pravilu smjestiti unutar pojasa od 6 do 21 m od obalnog ruba gdje god prostorne mogućnosti to dopuštaju.

Za pješačku šetnicu lungomare izraditi će se idejni projekt i ishoditi lokacijska dozvola za cjelovite poteze. Obuhvat pojedinog poteza odrediti će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

### **Pomorski promet**

#### **Članak 61.**

Športska luka je planirana u uvali Milićevo, uvali Toć i Kuzmića vali u Okrugu Gornjem, te Kava u Okrugu Donjem. Športske luke namijenjene su privezu brodova, te objektima za spremanje športskih jedrilica i čamaca i za njihovo održavanje.

U uvali Mavarštica planiran je privez za potrebe lučke kapetanije, ukrcaj turističkih brodova i školu ronjenja.

U naseljima su planirani privezi u uvali Toć i u Kuzmića vali u Okrugu Gornjem te u Luci (Stari porat) u Okrugu Donjem. U uvali Toć se također omogućava i privez turističkih brodova.

U izdvojenim turističkim zonama planirane su: luka nautičkog turizma, marina sa 50 vezova, u uvali Racetinovac, te privezi kapaciteta do 15 vezova u uvalama Široka i Duboka, te uz zonu Rožac u Okrugu Gornjem.

U ovim zonama u pravilu treba omogućiti neometano javno korištenje morske obale. Za izgradnju i uređenje obale obvezna je izrada UPU.

Površina i oblik luka posebne namjene koje su ucrtane u ovom planu načelni su, precizna lokacija i konačni oblik marine i priveza odrediti će se na temelju maritimnog rješenja koje je sastavni dio UPU.

### **Telekomunikacije**

#### **Članak 62.**

U PPUO Okrug predviđa se rekonstrukcija i dogradnja distributivne kanalizacije TK mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja

priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati omogućen priključak na TK mrežu.

TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste, a ako se izvodi izvan prometnice ili zemljišnog pojasa treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, kao i izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na gradnju eventualne zračne TK mreže.

Građevine telefonskih centrala i drugih 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 poštanskih ureda definirati će se detaljnijom prostornom dokumentacijom.

#### **Članak 63.**

Potrebno je ostvariti kvalitetnu pokrivenost područja objektima infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža.

Koncesionari mobilnih telekomunikacijskih mreža izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe. Ti objekti predstavljaju građevine državne važnosti, jer prema zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, ta mreža mora pokrivati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te plovne puteve na unutrašnjim voidama i teritorijalnom moru. Objekti pokretnih telekomunikacijskih mreža grade se uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takvu vrstu građevina.

Objekti infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža postavljaju se:

- izvan užeg obalnog pojasa
- na udaljenosti od postojećih građevina
- izvan zone zaštite prirode i spomenika kulture.

Samostojeći objekti infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža ne smiju remetiti vizure ni krajobraz. Jedan samostojeći objekt treba koristiti više korisnika, ukoliko to dopuštaju tehnički uvjeti pokrivanja i planiranja mreže..

**Elektroopskrba**

## Članak 64.

U skladu s potrebama prostornog razvoja Općine Okrug predviđa se daljnje širenje mreže niskog i srednjeg napona (0,4 kV i 20 kV) i to podzemne uz zadržavanje dijela nadzemne mreže do konačne zamjene podzemnim vodovima.

Za postojeće i planirane nadzemne dalekovode utvrđuju se zaštitni pojasevi, i to:

| ELEKTROENERGETSKI VOD | ŠIRINE KORIDORA |           |
|-----------------------|-----------------|-----------|
|                       | PREPORUČENA     | MINIMALNA |
| DV 10 kV, DV 20 kV    | 2 x 15 m        | 20 m      |
| DV 35 kV, DV 110 kV   | 2 x 20 m        | 30 m      |
| DV 220 kV, DV 400 kV  | 2 x 25 m        | 40 m      |

U zaštitnim pojasevima iz prethodnog stava nije dozvoljena izgradnja ni rekonstrukcija građevina bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

## Članak 65.

Za razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati lokacije za izgradnju trafostanica i trase 20 kV kabela.

Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili nogostupu. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Izgradnja trafostanica 10-20/04 koje nisu označene u PPU provoditi će se na temelju idejnog rješenja, ili

detalnijeg plana uređenja u čijem je obuhvatu njihova izgradnja potrebna.

Trafostanice 10(20)/04 mogu se locirati i izvan građevinskih područja, pod uvjetom da je osiguran pristup.

Za gradnju planirane TS 110/20 kV (u prvoj fazi TS 35/10 kV) Čiovo potrebno je predvidjeti lokaciju površine 3000 – 5000 m<sup>2</sup> sa osiguranim kolnim pristupom.

**Vodoopskrba**

## Članak 66.

Vodoopskrba područja Općine Okrug rješava se vodoopskrbnim sustavom Trogir - Čiovo, sa izvorišta Jadra.

Rješenjem vodoopskrbe Općine Okrug predviđaju se glavne građevine sustava: vodospreme, glavni dovodni cjevovodi i opskrbni cjevovodi.

Cijevi za vodoopskrbu se lociraju u prometnici, a djelomično uz prometnicu, na udaljenost 1,0 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimum 1,0 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone sa priključkom na vodoopskrbni sustav Kaštela–Trogir, odnosno na vodoopskrbni sustav vodospreme "Pantana", sa kotom dna 74,00 m.n.m.

**Odvodnja**

## Članak 67.

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Otpadne vode sjevernog dijela općine, područje Saldunskog i Trogirskog zaljeva, sakupljati će se zatvorenim kanalima i gravitacijom ili sistemom crpnih stanica odvoditi na planiranu crpnu stanicu Okrug Gornji, odakle će se tlačnim vodom prebaciti na crpnu stanicu Tatinja i odatle na lokalni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Orlice, zapadno od uvale Orlice, koji se nastavlja podmorskim ispustom u priobalno more Splitskog kanala.

Otpadne vode južnog dijela obuhvaćenog PPUO Okrug, sakupljati će se zatvorenim kanalima i gravitacijom i sistemom crpnih stanica odvoditi na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda "Orlice".

Na uređaj Orlice odvoditi će se i dio otpadnih voda sjevernog dijela Čiova, od Miševca do Slatina, koji je izvan obuhvata PPUO Okrug.

Izgradnjom planiranog kanalizacijskog sustava, osigurati će se kvaliteta mora II. kategorije.

#### Članak 68.

Odvodni kanali fekalne i oborinske kanalizacije su locirani u osi prometnice ili u neposrednoj blizini prometnice, na dubini minimum 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

Objekti manjih crpnih stanica su podzemni, od armiranog betona sa pločom i nadzemnom kutijom sa automatikom pokraj crpne stanice dok su objekti većih crpnih stanica djelomično iznad zemlje, maksimalne visine 3,00 m.

Detaljno određivanje trasa mreže i objekata odvodnje utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

Lokacijske dozvole za mreže i građevine odvodnje izdavati će se na temelju idejnih rješenja, te suglasnosti nadležnih institucija.

Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje stambene, stambeno poslovne i poslovno stambene građevine mogu se spojiti na individualne uređaje kapaciteta do 10 ES, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša.

Izgradnja svih ostalih građevina moguća je uz osiguranje prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda na vlastitom uređaju za pročišćavanje na način da izlazna kakvoća otpadnih voda zadovoljava odredbe o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama za ispuštanje u

prirodni spremnik II kategorije (Splitski kanal).

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

### 6.1. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti

#### Članak 69.

67. Na području općine Okrug nema područja koji su prema Zakonu o zaštiti prirode upisani ili predloženi za upis u upisnik zaštićenih dijelova prirode pri nadležnom Ministarstvu.

U PPSDŽ je predložena zaštita uvale Racetinovac i otoka Fumija u kategoriji značajnog krajobraza. Ukoliko se ova područja proglašavaju značajnim krajobrazom za njih će se utvrditi dodatne mjere zaštite u prostoru i ograničenja u korištenju. Do tada se ova područja štite ovim planom.

Ovim planom se određuje da se otočić Fumija štiti od svake izgradnje i da se čuva prirodna vegetacija. Otočić se može koristiti isključivo u funkciji izletničkog turizma i rekreacije.

Dio područja Racetinovca je u PPSDŽ određeno za izgradnju turističkog naselja. PPUO propisuje da se u zoni Racetinovac štite posebno ostaci ljetnikovca Racetti i poluotok Treglavica, na kojem se ne dopušta gradnja te da se čuva kvalitetna prirodna vegetacija. U turističkoj zoni se određuje ograničeni intenzitet izgrađenosti i iskorištenosti zone, te visine građevina, kao i obveza očuvanja izvornog pejzaža i vegetacije. U izradi UPU ove zone obvezno je odrediti detaljnije elemente zaštite krajobraza, koji će proizaći iz izrade procjene utjecaja na okoliš.

Isti principi primijeniti će se kod izrade detaljnijih planova za turističke zone u uvalama Široka i Duboka.

PPUO propisuje zaštitu otočića Kraljevac, jame Grota kod Tudorskog puta, te izvorišta Šepurine u Okrugu Donjem. Na Kraljevcu se ne dopušta nikakva gradnja, propisuje se očuvanje prirodne vegetacije, a otočić se može koristiti isključivo u funkciji izletničkog turizma i rekreacije.

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 površina. Neobrasle površine treba pošumljavati sadnjom autohtonih biljnih vrsta radi zaštite od erozije tla. Dopušteno je korištenje ili uređenje šuma u svrhu odmora i rekreacije.

Obalu i obalno more štiti se izgradnjom adekvatnog sustava odvodnje. Kod izgradnje ovog sustava, kao i ostalih infrastrukturnih sustava propisuje se obveza da se što manje utječe na prirodu, posebno u dijelovima trasa koje prolaze kroz negradiva područja. Posebno se radi osiguranja javnog korištenja obale propisuje da se u građevnom području osigura gradnja kontinuirane obalne šetnice i uređenje plaža, a u negrađevnom području se obala čuva u prirodnom stanju, a dostupnost obale osigurava izgradnjom obalne šetnice.

Sanacija napuštenog kamenoloma na Punti Čiova uključivati će i biološku rekultivaciju, a odrediti će se u okviru izrade UPU za turističku zonu Kava.

## 6.2. Zaštita kulturno povijesnih spomenika i cjelina

### Članak 70.

PPUO Okrug određuje elemente zaštite, uređenja i korištenja spomenika kulture, registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih od strane Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Cijelo područje općine Okrug predstavlja potencijalnu arheološku zonu, a hidroarheološku zonu do izobate 50. Cijelo područje općine je zona kulturnog krajolika i etnozona.

Povijesne cjeline : ruralna cjelina Okrug Gornji

Pojedinačni registrirani spomenici su:

- Župna crkva Sv. Karla Boromejskog
- Crkva Sv. Tudora
- Ostaci ljetnikovca Racetinovac
- Crkva Sv. Fumije na otočiću Fumiji

Na području evidentiranih spomeničkih objekata i u njihovom neposrednom okolišu nije dopuštena nikakva gradnja. Posebni uvjeti nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine u postupku izrade detaljnog plana ili ishodu lokacijske dozvole potrebni su za zahvate unutar zaštićenih cjelina ili u blizini spomenika kulture. U postupku obnove i konzervacije lokaliteta i spomenika mora se koristiti uobičajene metode snimanja postojećeg stanja, dodatnih istraživanja i vrednovanja nalaza, te projekata konzervacije i obnove.

Uz spomenike koje je registrirala služba zaštite ovim planom se štiti kapelica Sv. Ivana u Okrugu Donjem.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 71.

Program zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim otpadom Županije Splitsko - dalmatinske predviđa realizaciju Županijskog centra za gospodarenje otpadom gdje bi se tretirao sav komunalni otpad s područja županije. Do izgradnje Županijskog centra koristiti će se postojeća odlagališta. Općina Okrug odlaže otpad u odlagalištu Plano, na području Grada Trogira.

Program postupanja s otpadom općine Okrug sukladan je Programu zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim otpadom Županije Splitsko dalmatinske.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 8.1. Zaštita voda i mora

#### Članak 72.

Na području općine nema zona sanitarne zaštite izvorišta, potrebno je zaštititi izvorište Šepurine kod uvale Veli Brnac. Na području općine ne dopušta se odlaganje otpadnih tvari te ispuštanje otpadnih voda.

Posebno se štiti obalno more. Svi dijelovi kanalizacijskog sustava predstavljaju potencijalne onečišćivače dijelova okoliša a posebno su to uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i podmorski ispusti. Studijom o utjecaju na okoliš kanalizacijskog sustava utvrdit će se sve ekološke posljedice izgra-

dnje tog sustava i mjere za njihovo otklanjanje, te praćenje stanja okoliša tijekom izgradnje, osobito uređaja za pročišćavanje i podmorskih ispusta.

#### Članak 73.

Izgradnjom i oblikovanjem prostora moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primjenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere:

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije, kao najoptimalniji i siguran.
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije.
- izgradnja fekalne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda podmorskim ispustom
- osigurana i kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

### 8.2. Zaštita od voda

#### Članak 74.

PPUO predviđa zaštitu padina i nižih dijelova područja općine od površinskih vodnih tokova, te zaštitu tla od erozije:

- sustavnim održavanjem i građenjem oborinskih kolektora i kanala
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dijela sustava odvodnje oborinskih voda
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije i poljoprivrednih kultura i terasa na padinama kao prirodne brane eroziji tla.

### 8.3. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

#### Članak 75.

PPU određuje dijelove općine u kojima je posebno ugrožen okoliš i to :

- Devastirani vrijedni prirodni krajolik kao posljedica rada kamenoloma na Puntićima.
- Prostori napadnuti objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština

(arheološke zone i pojedinačni lokaliteti) te građivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvalitet izgrađene sredine koja tako nastaje.

- Obalno more ugroženo nekontroliranom izgradnjom i ispuštanjem otpadnih voda.

#### Članak 76.

Prostorni plan uređenja općine Okrug propisuje provođenje sanacije oštećenog vrijednog prirodnog krajobraza kao posljedice lociranja i rada kamenoloma na području naselja Okrug Donji. Propisuje se potpuna sanacija ovog prostora s ciljem da se omogući njegovo korištenje u turističko - rekreacijske svrhe. Cilj sanacije ovog prostora je njegova biološka sanacija i dovođenje u zadovoljavajuće stanje. Buduća namjena ovog prostora je turistička sa mogućom izgradnjom ugostiteljskih, zabavnih, sportskih, i ostalih sadržaja u funkciji osnovne namjene, te privezištem za turističke brodove. Detaljniji elementi sanacije ovog prostora kao i obveze sadašnjih korisnika ove zone utvrditi će se utvrditi će se urbanističkim planom uređenja.

#### Članak 77.

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:

- osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenje emisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i posebnim propisima,
- obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćivanja okoliša,
- striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete.
- obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice županijskog ranga.
- uključivanjem kanalizacijskog sustava općine u kanalizacijski sustav Kaštela - Trogir. Ovim sustavom sve otpadne vode odvođene se sustavom gravitacijskih i tlačnih vodova do uređaja za pročišćavanje, te se nakon pročišćavanja ispuštaju u Splitski kanal.
- posebnim mjerama zaštite obalnog mora, koje

će se temeljiti na odrednicama procjene utjecaja na okoliš

- sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja sa svrhom zaštite od erozije tla.

#### **9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

##### **Mjere posebne zaštite**

###### Članak 78.

Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu, kroz gustoće izgradnje, način gradnje - udaljenost među građevinama, visina i sl., te prometnu i infrastrukturnu mrežu.

Posebne mjere obuhvaćaju sklanjanje ljudi, zaštitu od rušenja, zaštitu od požara i zaštitu od potresa.

##### **Sklanjanje ljudi**

###### Članak 79.

Obzirom na Pravilnikom propisane kategorije zaštitnih objekata vezano za III stupanj ugroženosti, a u odnosu na nepostojanje ugroženih objekata po kriteriju Ministarstva obrane, ovim elaboratom se planira slijedeća primjena zaštitnih objekata:

- Izgradnja zaklona kojima se osigurava zaštita stanovništva, u pravilu za stambene i za manje stambeno poslovne i poslovne objekte, do 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine na cijelom području.

- Izgradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa za objekte preko 1000m<sup>2</sup> bruto razvijene površine, u pravilu gospodarske ili javne namjene.

##### **Zaštita od rušenja**

###### Članak 80.

Ceste treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zapriječivanja radi što brže evakuacije ljudi i dobara, na način da se osigura slobodan koridor postavljanjem objekta na udaljenosti od najmanje 1/2 visine objekta od ruba prometnice.

Objekte treba zaštititi postavljanjem na međusobnu udaljenost od najmanje H1/2+H2/2.

##### **Zaštita od požara**

###### Članak 81.

Područje općine karakterizira niska stambena gradnja sa lošom putnom mrežom. Daljnja karakteristika koja povećava opasnost od požara su neobrađene poljoprivredne površine često obrasle makijom i neuređenom borovom šumom. Ovim područjima prolaze i električne mreže srednjeg i niskog napona, koje povećavaju opasnost od požara. Istodobno je problematična i opskrba vodom, koja ovisi o električnoj energiji za crpke.

Posebno su ugrožene zone Glavica i kamenolom u Okrugu Donjem, te Kobiljhak, Dirun i Bile njive u Okrugu Gornjem.

U gašenje požara osim vatrogasnih postrojbi uključuju se Šumarija, Hrvatska vojska i Civilna zaštita, te distributer električne energije i komunalna poduzeća.

Potrebu uključivanja aviona i helikoptera procjenjuje područni vatrogasni zapovjednik. Potrebno je uređivati i održavati protupožarne putove. U svrhu motrenja područja predviđene su motrilačke postaje, te ophodnje koje organiziraju šumarija i DVD.

Temeljna organizacijska postrojba za zaštitu od požara na području općine je DVD Trogir. Predviđeno je formiranje DVD Okrug. U slučaju većih požara pomažu DVD iz Splita i Trogira, te profesionalne postrojbe MUP-a iz Splita, a po potrebi i Hrvatska vojska i Civilna zaštita.

Planom zaštite od požara općine Okrug predviđeno je adekvatno opremanje DVD i zasnivanje stalnog dežurstva.

##### **Zaštita od potresa**

###### Članak 82.

Područje općine pripada zoni koju može pogoditi potres jačine do VII stupnja MSC ljestvice, što je potres koji može izazvati lakše do srednje teških posljedica. Da bi se spriječile teže posljedice potrebno je planirati i projektirati građevine otporne na predviđene jačine, tako da se predvide otporne i elastične konstrukcije za nove građevine, a ojačavanje konstrukcija za stare zgrade, koje su građene prije 1964. god. Zgrade građene nakon

1964. god. u načelu su otporne na potres jačine VII stupnja MSC ljestvice.

U slučaju jačeg potresa može se očekivati i nemogućnost snabdijevanja vodom radi oštećenja vodovodne mreže.

### Zaštita od akcidentnih situacija

#### Članak 83.

Opasnost postoji i od zagađenja obalnog mora koje može nastati radi havarije brodova koji prevoze nafte derivate ili opasne terete.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 84.

Provođenje i razrada PPUO odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja, koji će se donositi na temelju ovog plana, te na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

PPUO određuje da se u cilju cjelovitog sustava provedbe dokumenata prostornog uređenja i praćenja stanja u prostoru

a) osigura pravodobna izrada i donošenje Izvješća o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru u kojima će se utvrđivati prioriteta ostvarivanja dokumenata prostornog uređenja, potreba i dinamika izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja, potreba izrade izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, te program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju.

b) izrada dodatnih stručnih podloga, mišljenja i sl. pored onih propisanih planom i programom mjera, za koje potrebu utvrđuje Općinsko poglavarstvo

c) izrada i poticanje izrade prijedloga za provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnog korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

#### Članak 85.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se prema odredbama ovog plana izgrađivati nove, zamjenjivati postojeće, te rekonstruirati (dograđivati, nadograđivati i adaptirati)

postojeće građevine.

#### Članak 86.

Iznimno, kada lokalni uvjeti to zahtjevaju, na već formiranoj čestici unutar izgrađenog dijela građevnog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih, stambeno poslovnih i pomoćnih građevina na način da minimalna površina građevne čestice može biti 350 m<sup>2</sup>, Kig max može biti do 0,4, visina građevine može odstupiti za 1 etažu (odnosno maksimalno za 3 m) a minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice može biti 3 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda, te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa.

#### Članak 87.

U PPUO su utvrđene detaljne granice građevinskih područja i prikazane na katastarskim planovima u mjerilu 1:5.000. Granice građevinskih područja su u pravilu utvrđene po granicama građevinskih čestica. Kada granica dijeli katastarsku česticu uvjeti parcelacije će se utvrditi lokacijskom dozvolom ili u postupku izrade UPU.

Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice, nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena od tog se dijela može formirati građevna čestica. Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko – tehničkim uvjetima određenim za zahvat u prostoru. Pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

### 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 najmanje na 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 propisuje se za slijedeća područja:

1. Dio Okruga Donjeg – južno od pristupne ceste do granice građevinskog područja
2. Južno od uvala Kancelirovac u Okrugu Gornjem
3. Sjeverno od županijske ceste u Okrugui Gornjem
4. Predio Rastići u Okrugu Gornjem
5. Južni dio predjela Rastići u Okrugu Gornjem
6. Centar naselja Okrug Gornji
7. Južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem
8. Istočno od groblja u Okrugu Gornjem
9. Predio Liveli 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 prikazane su u kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora i br.4 - Granice građevinskih područja naselja.

#### Članak 89.

Za područja za koja nije propisana izrada detaljnijih dokumenata prostornog uređenja, uvjeti građenja odrediti će se u skladu s odredbama ove odluke, ukoliko je građevna čestica u skladu sa ovim odredbama i ukoliko je osiguran propisani pristup do nje. Pro-

pisanim pristupom smatra se izgrađena cesta (cesta izgrađena prije 1968. ili izgrađena temeljem valjane građevne dozvole) ili cesta za koju je izdana valjana lokacijska dozvola.

Za zone za koje je propisano donošenje detaljnijih planova omogućava se do donošenja tih planova ishodenje lokacijskih dozvola za dijelove ulične mreže, objekte i uređaje prometne i komunalne infrastrukture, na temelju ovog plana.

Također se na područjima za koja je propisano donošenje detaljnijih planova, omogućava na temelju ovog plana izgradnja novih građevina, te zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja na urbanistički definiranim lokacijama. Urbanistički definirana lokacija podrazumijeva postojeću odgovarajuću javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu ili izdanu lokacijsku dozvolu za iste.

#### Članak 90.

Dinamiku izrade urbanističkih i detaljnih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja utvrđivati će općinsko poglavarstvo, na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, i na temelju ovog plana. Pri tome će se posebno voditi računa o mogućnostima infrastrukturnog opremanja područja za koje se izrađuje detaljniji dokument prostornog uređenja.

#### 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 91.

Vrijednost prostora općine Okrug temelji se na ekološkoj očuvanosti, krajobraznoj i bio raznolikosti i kulturno povijesnoj vrijednosti. Radi očuvanja tih vrijednosti potrebno je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i Programom zaštite okoliša utvrditi potrebne mjere sanacije, zaštite i razvitka prostornih sustava i resursa.

#### Članak 92.

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore podrazumijeva pošumljavanje, ozelenjavanje i druge krajobrazne hortikulture tehnike. Oblikovanje

zemljišta obvezno je uz županijsku cestu Trogir - Okrug Gornji i Žedno - Okrug Gornji.

Pošumljavanje i ozelenjavanje će se provesti prema osnovama gospodarenja šumama i programu gospodarenja šumama, te se posebno ne iskazuju ovim planom.

Pošumljavanje treba vršiti autohtonim vrstama. Posebnu je pažnju potrebno posvetiti trasiranju i izvođenju protupožarnih putova, koji vrlo često predstavljaju značajnu devastaciju krajolika.

#### Članak 93.

Potrebno je nastojati očuvati postojeću strukturu i parcelaciju kulturnog krajobraza, koja predstavlja izuzetnu prirodnu, kulturnu i ekološku vrijednost.

Treba nastojati sačuvati tradicionalne oblikovne karakteristike terasa, podzida i komunikacija, što se može postići jedino održavanjem funkcije poljoprivrede (vinograda i maslinika).

#### Članak 94.

Obalu izvan naselja potrebno je čuvati u prirodnom izgledu, a intervencije na uređenju plaža i lučica svesti na najmanju moguću mjeru.

Za projektiranje i gradnju pomorskih građevina potrebno je izvršiti istraživanja mora i podmorja.

Za očuvanje obalnog mora potrebno je izgraditi i staviti u funkciju sustave odvodnje s uređajima za pročišćavanje.

Posebno je potrebno spriječiti daljnje širenje neplanske izgradnje. Postojeću neplansku izgradnju potrebno je sanirati kroz izradu potrebne detaljnije prostorne dokumentacije.

### 9.3. Rekonstrukcija građevina

#### Članak 95.

PPUO dopušta rekonstrukciju građevina čija je namjena u skladu sa namjenom utvrđenom ovim

planom te ukoliko je ista građena temeljem građevne dozvole, ili prije 15.2. 1968. Građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima ukoliko oni premašuju gabarite dopuštene planom, ili do gabarita dopuštenih ovim planom.

PPU omogućava rekonstrukciju građevina radi poboljšavanja uvjeta života i rada kada namjena objekta nije u skladu s namjenom ovog plana, ukoliko je objekt građen prije 15.2.1968 g., ili ukoliko je građen s građevnom dozvolom.

#### Članak 96.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 10 m<sup>2</sup>,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

#### Članak 97.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjenjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

#### Članak 98.

Ne dopušta se rekonstrukcija objekata koji svojim postojanjem i upotrebom, neposredno ili posred-

no, ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne uklanjaju izvori spomenutih negativnih utjecaja.

#### Članak 99.

Postojeći objekti u koridorima planiranih prometnica mogu se rekonstruirati na način da se elementi rekonstrukcije utvrđuju izradom urbanističkog ili detaljnog plana.

### 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 100.

PPUO utvrđuje da se unutar građevinskih područja, isključivo na javno prometnim površinama, mogu postavljati montažni objekti, kiosci, kao privremeno rješenje i primarno u urbanistički nedefiniranim područjima koja ne raspolažu adekvatnim prostorom u čvrstim objektima.

Osnovni modul kioska može biti max površine 12 m<sup>2</sup>. Ne dopušta se spajanje više modula.

U kioscima se može isključivo odvijati prodaja prehrambenih artikala i cvijeća, te pružanje ugostiteljskih usluga tipa buffet, fast food i prodaja sladoleda.

Posebnom odlukom, koju će donijeti Općinsko vijeće Okruga, regulirati će se drugi parametri koji proizlaze i Zakona o komunalnom gospodarstvu, kao što su lokacije i zakup javne površine i sl.

#### Članak 101.

PPUO određuje da se elementi ovih odredbi koje se ne propisuju, već samo preporučuju, provode na način da je podnositelj zahtjeva za lokacijsku dozvolu, odnosno nositelj izrade detaljnijeg dokumenta prostornog uređenja u prijedlogu rješenja obavezan obrazložiti razloge nepoštivanja određene mjere.

#### Članak 102.

Prostorni plan definira neke osnovne pojmove koji se koriste u tekstu ovih Odredbi kako slijedi:

**brutto razvijena površina (BRP)** – ukupna (brutto) površina svih prostora građevine uključujući i podzemne dijelove ukoliko posebno nije navedeno drugačije.

**etaža** - oznaka bilo kojeg kata građevine, uključujući i prizemlje;

**građevna čestica** - čestica određena za gradnju građevina;

**građevna brutto površina** – ukupna (brutto) površina svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici uključujući i podzemne dijelove ukoliko posebno nije navedeno drugačije.

**interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom području;

**koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ili zone** - odnos ukupne površine pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

**koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice ili zone** - odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice; ili građevinskih (bruto) površina svih građevina i ukupne površine zone.

**podrum** - je najniža etaža građevine čija je kota stropa najviše 1,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Najmanje 70% površine vanjskih zidova podruma mora biti ukopano u konačno uređeni teren.

**poluugrađena - dvojna građevina** - građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor;

**pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-gospodarsku građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše jedna etaža do 3,0 m (ako nije drugačije određeno ovim odredbama) uz mogućnost gradnje podruma i krovništva bez nadozida;

**potkrovlje** - površina pod kosim krovom, uz maksimalno mogući nadozid od 1,5 m od kote stropa najgornje pune etaže; potkrovlje može imati samo jednu korisnu etažu;

**površina pod građevinom** – ili tlocrtna površina

je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

**prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje; dio čestice može uređenjem ostati u stanju prirodnog terena.

**prizemlje** - je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,2 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu.

**slobodnostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

**urbanistički definirana lokacija** - lokacija koja se nalazi unutar područja s utvrđenim sustavom javno prometnih površina i osnovnom komunalnom infrastrukturom te parcelacije odgovarajuće planiranoj namjeni. Osnovnu komunalnu infrastrukturu čine pristupne kolne i pješačke površine odgovarajuće širine, te objekti za elektroopskrbu i opskrbu vodom te odvodnju prema lokalnim prilikama.

**vijenac građevine** – gornja kota stropne konstrukcije građevine najviše etaže građevine.

KLASA: O21-05/06-01/14

URBROJ:2184-04 –03/06-22

OKRUG GORNJI, 29. prosinca 2006.

PREDSJEDNICA  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Merica Bešker, prof., v.r.

#### Članak 103.

Elaborat Prostornog plana sačinjen je u osam izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Prostornog plana. Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Okrug i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Okrug sastavni je dio ove Odluke.

Jedan primjerak izvornika čuva se u nadležnom upravnom odjelu Općine Okrug.

#### Članak 104.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o donošenju Prostornog plana općine Trogir (Službeni glasnik općine Trogir br. 4/89, 6/89, 7/91 i 2/93) za područje unutar granica općine Okrug.

#### Članak 105.

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





