

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OKRUG

GODINA XIV

Okrug Gornji, 22. prosinca 2010.

Broj 17/10

SADRŽAJ:

OPĆINSKO VIJEĆE

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Široka

Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) i članka 26. Statuta Općine Okrug (Službeni glasnik Općine Okrug br. 9/09), Općinsko vijeće Općine Okrug na 12. sjednici održanoj 20. prosinca, 2010. godine, donijelo je

O D L U K U
O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE UVALA ŠIROKA

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja turističke zone uvala Široka (u daljnjem tekstu – UPU). Elaborat UPU-a, koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita, je sastavni dio ove odluke.

Članak 2.

Elaborat UPU-a sastoji se od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga uvezanih u knjizi 1 i elaborata "Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti", uvezanog u knjizi 2. Knjiga 1 sadrži:

I. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene

2.1. 1. Hotel u turističkom naselju

2.1. 2. Vile u turističkom naselju

2.2. Uvjeti gradnje u zonama sportsko rekreacijske namjene

2.2.1. Sport i rekreacija – R1, R2

2.2.2. Kupalište – R3

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.1.3. Pomorski promet - privezište

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

5.3.2. Vodovodna i kanalizacijska mreža

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

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

7.1. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

7.2. Zaštita od požara

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere provedbe Plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

II. GRAFIČKI DIO

kart. prikaz br. 1	- Korištenje i namjena površina	1:1000
	-Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
kart. prikaz br. 2.1	- Promet	1:1000
kart. prikaz br. 2.2	- Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
kart. prikaz br. 2.3	- Elektroopskrba i telekomunikacije	1:1000
kart. prikaz br. 3	- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
kart. prikaz br. 4	- Način i uvjeti gradnje	1:1000

III. OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje

Izvod iz dokumenta šireg područja, koji se odnosi na obuhvat UPU-a

Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a

Sažetak za javnost

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 3.**

Područje obuhvata Plana je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, turističko-ugostiteljske namjene T2. Površina obuhvata UPU-a iznosi 29,1ha.

U obuhvatu Plana osnovna namjena T2 razgraničena je na slijedeće namjene:

- **Gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička – turističko naselje T2**

Hotel u turističkom naselju – T2 - 1

Vile u turističkom naselju – T2 -2

- **Sportsko rekreacijska namjena**

Sport i rekreacija – R1, R2

Kupalište – R3 (kopneni i morski dio)

- **Infrastrukturni sustavi IS**

- **Prometne površine**

Prometnice

Privezište (morski dio)

Površine različitih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. 'Korištenje i namjena površina'.

Bilans površina**Članak 4.**

namjena	površina (cca m2)	površina (cca ha)	površina, udio(%)
T2-1	27040	2,70	9,0
T2-2	155300	15,50	53,4
R1,R2	69290	6,9	24,2
R3	19670	2,00	6,9
IS	2280	0,23	0,8
prometnice	17530	1,75	6,0
UKUPNO	291110	29,10	100,0
R3 (morski dio)	34980	3,50	70,0
privezište (morski dio)	15040	1,50	30,0
UKUPNO (morski dio)	50020	5,00	100,0

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene

Članak 5.

Unutar obuhvata Plana smještaju se hotel i vile u sklopu turističkog naselja. Smještajni kapacitet (broj kreveta) u pojedinoj zoni iskazan je u tablici koja slijedi:

namjena	min. smještajni kapacitet	max. smještajni kapacitet
T2-1	300	500
T2-2	500	700
ukupno	800	1200

2.1. 1. Hotel u turističkom naselju

Članak 6.

Opći uvjeti

U zoni namjene T2-1 predviđa se gradnja hotela visoke kategorije. Površina zone namjene T2-1 je cca. 27040 m².

Prostorni pokazatelji

Članak 7.

Maksimalna površina pod građevinom (PPG) zatvorenih dijelova građevine iznosi 10000m². Maksimalni PPG otvorenih, poluotvorenih i natkrivenih dijelova građevine iznosi 3000m².

Maks. građ. (brutto) površina (GBP) zatvorenih nadzemnih dijelova građevine iznosi 30000m². Maksimalni GBP zatvorenih podzemnih dijelova građevine iznosi 13000m². Maksimalni GBP otvorenih, poluotvorenih i natkrivenih dijelova građevine iznosi 5000m².

Najveći dopušteni broj etaža hotela je $E = P_o + P + 3K$ ili $P_o + S + P + 2K$. Najviše 50% GBP-a zatvorenih dijelova nadzemnih etaža izgrađene građevine može biti smješteno unutar dijela građevine s brojem etaža $E = P_o + P + 3K$ ili $P_o + S + P + 2K$. Preostali dio nadzemnog GBP-a će biti raspoređen u dijelovima građevine s brojem etaža $E = P_o + P + 2K$ ili $P_o + S + P + 1K$ ili manje. Najveća dopuštena visina građevine ovisi o broju etaža i iznosi:

Broj etaža	Visina (m)
$P_o + P + 3K$ ili $P_o + S + P + 2K$	13,0
$P_o + P + 2K$ ili $P_o + S + P + 1K$	10,0
$P_o + P + 1K$ ili $P_o + S + P$	7,0
$P_o + P$ ili $P_o + S$	4,0

Najmanje 15% od zbroja nadzemnog GBP-a zatvorenih dijelova svih građevina u zoni i podzemnog GBP-a dijela podruma koji ne služi kao garaža treba planirati za smještaj pratećih uslužnih, ugostiteljskih, zabavnih, trgovačkih, sportskih i sl. sadržaja. Ove sadržaje moguće je smjestiti unutar hotela ili na otvorenom.

Pristup građevini s prometne površine

Članak 8.

Kolni pristup do građevina unutar zone namjene T2-1 planira se s prometnice koja prolazi sjeverno od planirane zone. Moguće je formirati do 2 kolna pristupa, za glavni i gospodarski ulaz u građevinu. Osim kolnog prilaza, unutar zone treba planirati najmanje 2 pješačka prolaza širine najmanje 2,0m, koja povezuju prometnicu sjeverno od obuhvata zone s priobalnom šetnicom.

Broj parkirališnih mjesta

Članak 9.

Broj parkirališnih mjesta u zoni T2-1 računa se po normativu 20 PM/ 1000 m² GBP zatvorenih dijelova građevine hotela (bez dijela građevine u kojem je smještena garaža). Najmanje 70% parkirališnih mjesta treba biti smješteno unutar podzemne etaže hotela, a preostali dio na otvorenom parkiralištu, uz hotel.

Oblikovanje građevine i uređenje terena oko građevine

Članak 10.

S obzirom da se u obuhvatu planira smještaj hotela visoke kategorije, posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju građevina i uređenju terena oko njih te koristiti najviši standard u izboru materijala, boja, oblikovanju, dimenzioniranju, hortikulturnom uređenju i sl.

Hotel treba oblikovati iz više volumena, koji su međusobno povezani ili ih razdvajaju otvoreni, poluotvoreni i natkriveni dijelovi građevine. Najviše dijelove građevine smjestiti u sjeverni dio zone. Volumene oblikovati na način da se uklape u postojeći krajobraz, nenametljivo, pratiti nagib terena, očuvati vrijedne vizurne linije, formirati što više otvorenih prostora – trgova, pješačkih prolaza, terasa. Prilikom gradnje svih građevina u zoni poštivati oblike tradicijske gradnje, uključujući i materijale i načine njihove završne obrade. Moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od tradicijskih vijednosti, stvaraju novi, suvremeni oblici.

Krov hotela izvoditi kao kosi. Moguća je izvedba do 30% tlocrtne površine krova kao ravnog i korištenje tog dijela krova kao krovne terase. Kosa krovišta se mogu izvoditi kao četverostrešna ili dvostrešna (sljeme krovova postavlja u pravilu se po dužoj strani građevine i paralelno sa slojnicama), nagiba do 25°, bez izvođenja krovnih prozora, luminara i sl.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti otvorenim površinama koje je potrebno hortikulturno urediti autohtonim biljnim vrstama visokog i niskog raslinja. Najmanje 40% površine zone treba urediti kao zelene površine. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da prate nagib terena (dopušta se maksimalna korekcija kote prirodnog terena za +/- 1m) i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevina.

Na terenu uz hotel potrebno je urediti prostor za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometnice i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda.

2.1.2. Vile u turističkom naselju

Opći uvjeti

Članak 11.

U obuhvatu Plana predviđa se 12 cjelina za smještaj luksuznih turističkih vila. Ukupan obuhvat ovih cjelina je cca 156000 m².

Osnovne građevine – vile

Članak 12.

Najveći PPG pojedinačne građevine iznosi 300m². Najveći dopušteni broj etaža je $E=P_0+P+1K$ ili P_0+S+P . Najveći GBP podzemne etaže pojedinačne građevine iznosi 300m². Najveća dopuštena visina iznosi 7,0m. Najmanja udaljenost između susjednih građevina (vila) iznosi 15,0m. Najmanja udaljenost prizemnih dijelova građevine od prometnica iznosi 5,0m. Najmanja udaljenost ostalih dijelova građevine od prometnica iznosi 10,0m. Ostale propisane najmanje udaljenosti građevina označene su granicom gradivog dijela i odgovarajućim kotama na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Pomoćne građevine

Članak 13.

Uz osnovne građevine, vile, moguća je izgradnja pomoćnih građevina – otvoreni bazen, garaža, spremište, ljetna kuhinja i sl. Najveći dopušteni broj etaža je $E=P$. Najveća dopuštena visina iznosi 4,0m. Najveći GBP jedne pomoćne građevine iznosi 50m², osim za otvorene bazene čiji se GBP ne ograničava. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od glavne građevine mora biti u skladu s posebnim propisima. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina jedne turističke vile od susjedne turističke vile i njenih pomoćnih građevina iznosi 15,0m. Ostale propisane najmanje udaljenost i pomoćnih građevina označene su granicom gradivog dijela i odgovarajućim kotama na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Pristup građevini s prometne površine

Članak 14.

Do svake turističke vile mora biti omogućen kolni pristup. Kolni prilaz formira se kao odvojak s glavnih prometnica u obuhvatu. Najmanja širina prilaza iznosi 3,0m, a najveća dužina cca. 30,0m. U zoni T2-2 - 12 planira se unutar cjeline izvođenje ambijentalnih prometnica s kojih će se formirati kolni prilaz. Okviran položaj prometnica prikazan je na kartografskom prikazu 2.1.'Promet'. U daljnjoj razradi moguća su odstupanja u njihovom smještaju.

Broj parkirališnih mjesta

Članak 15.

Broj parkirališnih mjesta uz svaku turističku vilu računa se po normativu 15 PM/ 1000 m² GBP zatvorenih dijelova građevine bez dijelova građevine namijenjenih smještaju vozila. Parkirališna mjesta smještaju se unutar zatvorenih garaža ili na otvorenim parkiralištima. Otvorena parkirališta formiraju se unutar cjelina, pojedinačno uz svaku turističku vilu i pristupa im se s kolnih prilaza uz vilu. Osim parkirališnih mjesta izračunatih po zadanom normativu, u cjelinama 2, 3 i 7 treba planirati još najmanje 10 parkirališnih mjesta za javno korištenje kojima se pristupa izravno s glavnih prometnica u obuhvatu.

Oblikovanje građevina i uređenje terena oko građevina

Članak 16.

Jedno od glavnih obilježja luksuznog turističkog naselja je, uz posebno vrijednu lokaciju i malu gustoću izgrađenosti, primjereno oblikovanje građevina i uređenje okolnog terena. Prilikom realizacije građevina, poštivati najviši standard u izboru materijala, boja, oblikovanju, dimenzioniranju, hortikulturnom uređenju i sl. Volumene građevina oblikovati na način da se uklape u postojeći krajobraz, pratiti nagib terena, očuvati vrijedne vizurne linije. Koristiti prirodne, autohtone materijale i boje, tradicijske načine gradnje i elemente oblikovanja. Krovništa izvoditi kao kosa. Moguća je izvedba do 30% tlocrtna površine krova kao ravnog i korištenje tog dijela krova kao krovne terase. Kosa krovništa se mogu izvoditi kao četverostrešna ili dvostrešna (sljeme dvostrešnih krovova postavlja se po dužoj strani građevine i paralelno sa slojnicama), nagiba do 25 °, bez izvođenja krovnih prozora, luminara i sl. Krovovi pomoćnih građevina mogu se izvoditi kao ravni.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti otvorenim površinama koje je potrebno hortikulturno urediti autohtonim biljnim vrstama visokog i niskog raslinja. Najmanje 50% površine svake pojedinačne cjeline treba urediti kao zelene površine. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da prate nagib terena (dopušta se maksimalna korekcija kote prirodnog terena za +/- 1m) i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevina. Moguće podzide uz prometnice graditi na najmanjoj potrebnoj visini, u maniri suhozidova. Podzide izvoditi na način da prate nagib terena, uz korištenje prirodnih, blagih, nepravilnih formi. Glavne građevine, vile, međusobno se ograđuju živicom, bez izvođenja ograda.

Uz glavnu prometnicu, potrebno je urediti prostor za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometnice i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda.

Uvjeti gradnje za prostorne cjeline T2-2 - 1 do T2-2 - 12

Članak 17.

Tablica koja slijedi sadrži podatke o površini svake pojedine cjeline te minimalnom i maksimalnom broju građevina u svakoj cjelini.

namjena/ oznaka prostorne cjeline	površina (m2)	minimalan broj osnovnih građevina - vila (bez pomoćnih građevina)	maksimalan broj osnovnih građevina - vila (bez pomoćnih građevina)
T2-2 - 1	11170	2	4
T2-2 - 2	18390	10	12
T2-2 - 3	14290	8	10
T2-2 - 4	10480	5	7
T2-2 - 5	3540	2	4
T2-2 - 6	9240	6	8
T2-2 - 7	10100	4	6
T2-2 - 8	7480	3	5
T2-2 - 9	9100	4	6
T2-2 - 10	5770	2	4
T2-2 - 11	5420	3	5
T2-2 - 12	50850	2+2*	4+3*
UKUPNO	155830	51+2	75+3

*u cjelini 12 planira se gradnja 2 do 4 osnovne građevine – vile + 2 do 3 prateće građevine smještajnog tipa GBP-a do 150m

2.2. Uvjeti gradnje u zonama sportsko rekreacijske namjene

2.2.1. Sport i rekreacija – R1, R2

Članak 18.

U zonama namjene sport i rekreacija – R1, R2 moguć je smještaj otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja unutar uređenih zelenih površina. U ovim zonama planira se smještaj sportskih terena, dječjih igrališta, rekreacijskih staza, odmorišta i sl.

Sportske terene za tenis, odbojku na pijesku, košarku, stolni tenis i sl. treba smjestiti tako da se minimalno mijenja prirodna konfiguracija. Sve podzide treba rješavati u maniri tradicionalnih suhozida, gdje je to potrebno kaskadno, tako da je maksimalna visina 1,50m, a sve nasipe i pokose ozeleniti. Drenažne kanale sakupljati obodno i voditi rubom zone do upojnih bunara.

Najmanje 50% zona zauzimaju uređene zelene površine s niskim i visokim raslinjem. Obvezno je zadržavanje vrijednih primjeraka zatečene vegetacije i dopune novim visokim i niskim autohtonim zelenilom. Uz zelene površine planira se uređenje staza, odmorišta, vidikovaca i sl. Pješačke staze za šetnju i rekreaciju moraju se uklopiti u zatečeni teren, bez ili s minimalnim intervencijama iskopima ili nasipima. Idejnim projektom treba definirati smještaj manjih rekreacijskih sadržaja npr. sprave za vježbanje, sprave i igračke za djecu i sl. Moguće je postavljanje drvenih streha (paviljona) i pergola sa izletničkim stolovima i klupama.

Unutar zona R1, R2 zabranjuje se gradnja čvrstih građevina, osim objekata infrastrukture. Omogućava se smještaj sanitarnog čvora u objektu montažnog tipa površine do 12m² te najviše 3 montažna ugostiteljska sadržaja, tipa šanka s nadstrešnicom, površine do 15m², pretežito od prirodnih materijala (drvo, kamen, pokrov od trske i sl.). Unutar zona moguće je formiranje parkirališnih površina. Okviran smještaj i površina parkirališta prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. 'Promet'.

Sve predložene intervencije moraju sačuvati dominantno prirodna obilježja i ambijentalne vrijednosti područja obuhvata. Dio intervencija treba planirati tako da ima obilježja lake ili montažne gradnje odnosno da u slučaju budućih promjena tragovi i posljedice zahvata na prirodno stanje budu minimalni (poštivanje prirodnog terena odnosno minimalni zahvati iskopa i nasipanja, nekorištenje betona, osim gdje je nužno potrebno iz konstruktivnih razloga).

2.2.2. Kupalište – R3

Članak 19.

Zone namjene kupalište - R3 sastoje se od kopnenog dijela te od morskog dijela kojeg čini pojas od 50m od obalne linije. U zonama R3 planira se uređenje obale i postojećih plaža, na način minimalnih intervencija u prirodnoj plaži prije svega u smislu pristupa u more i povezivanja s obalnom šetnicom te uz formiranje privezišta na zapadnom dijelu uvale.

Zabranjuje se gradnja čvrstih građevina unutar zone kupališta, osim objekata infrastrukture. Omogućava se smještaj najviše 3 montažna ugostiteljska sadržaja, tipa šanka s nadstrešnicom, površine do 15m², pretežito od prirodnih materijala (drvo, pokrov od trske i sl.). Postojeća šljunčana plaža istočno od planiranog privezišta se zadržava i uređuje. Preostali dio obale se sanira i uređuje uz korištenje isključivo prirodnih materijala (drvo, kameni obluci, šljunak). Omogućava se postavljanje drvenih platoa ('deckovi') za sunčanje, pojedinačne površine do 15m². Platoi su montažni i oslonjeni na stijene na obali, a manjim dijelom se mogu nalaziti iznad površine mora. Planira se opremanje plaža pratećom opremom (tuš, platnene kabine za presvlačenje...).

Plaža treba biti nadzirana i javno pristupačna s kopnene i morske strane, bez arhitektonskih barijera za osobe s poteškoćama u kretanju.

Omogućava se postava montažnih sprema (transparentni kavezi površine do 12m²) za smještaj ručno prenosivih malih rekreacijskih plovila kao što su daske za jedrenje, jedrilice ili kajaci.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 20.

U obuhvatu Plana ne planira se smještaj pojedinačnih građevina društvenih djelatnosti niti smještaj društvenih djelatnosti u sklopu građevina drugih namjena.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

U obuhvatu Plana ne planira se gradnja zasebnih stambenih građevina niti mogućnost smještaja stanova u sklopu građevina drugih namjena.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 22.

Kolni i kolno pješački putevi i staze međusobno povezuju turističke sadržaje u cjelinu i omogućuju pristup svim sadržajima unutar turističke zone. Glavna prometnica ujedno povezuje turističku zonu s vanjskom prometnom cestovnom mrežom.

OS 1 / glavna prometnica

Članak 23.

“Kralježnicu” prometne mreže područja Široka čini os 1 – glavna prometnica. Glavna prometnica započinje ulazom u predmetno područje koje je definirano raskrižjem kružnog oblika u razini tipa rotor. Glavna prometnica se prema sjeveru nastavlja na priključnu prometnicu na županijsku cestu Ž 67109. Za spomenuti priključak potrebno je od Županijske uprave za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole ishodi doobrenje i posebne uvjete izgradnje.

Prometnica prolazi čitavim obuhvatom Plana i na nju se nadovezuju ostale prometnice u obuhvatu. U južnom dijelu obuhvata prometnica završava spojem na dužobalnu šetnicu.

Os 1 sastoji se od dva prometna traka širine 2.75 m, ukupne širine kolnika 5.5 m sa obostranim nogostupima minimalne širine 1.8 m. Os 1 sa opisanim elementima ima dvosmjerni prometni karakter.

OS 2 / kolno-pješačka prometnica

Članak 24.

Planirana kolno-pješačka prometnica os 2 ima funkciju povezivanja sjeveroistočnog dijela područja Plana uvale Široka sa glavnom prometnicom. Njom se osigurava međusobno povezivanje i pristup do pojedinih sadržaja određenih ovim Planom istočno od osi 1.

Os 2 sastoji se od dva prometna traka širine 2.75 m. Os 2 ima dvosmjerni kolno-pješački prometni karakter. Obzirom da spomenuta prometnica ima slijepi završetak, na kraju prometnice planirano je okretište u obliku “rotora”.

OS 3 / planirana kolno-pješačka prometnica**Članak 25**

Planirana kolno-pješačka prometnica os 3 povezuje glavnu prometnicu os 1 s prometnicom os 4. Os 3 sastoji se od dva prometna traka širine 2.75 m i ima dvosmjerni kolno-pješački karakter.

OS 4 / planirana kolno-pješačka prometnica**Članak 26.**

Planirana kolno-pješačka prometnica os 4 ima funkciju povezivanja jugoistočnog dijela područja Plana uvale Široka sa glavnom prometnicom, preko osi 3. Njom se osigurava međusobno povezivanje i pristup do pojedinih parcela i sadržaja u jugoistočnom dijelu Plana.

Os 4 sastoji se od dva prometna traka širine 2.75 m, ukupne širine kolnika 5.5 m i ima dvosmjerni kolno-pješački prometni karakter. Jedan kraj prometnice završava slijepo, s okretištem u obliku rotora. Drugi kraj vodi do pročišćivača otpadnih voda smještenog uz zonu sporta i rekreacije.

OS 5 / planirana kolno-pješačka prometnica**Članak 27.**

Planirana kolno-pješačka prometnica os 5 ima za funkciju povezivanje sjeverozapadnog dijela Plana s glavnom prometnicom.

Os 5 sastoji se od dva prometna traka širine 2.75 m. Os 5 ima dvosmjerni kolno-pješački prometni karakter. Obzirom da spomenuta prometnica ima slijepi završetak, na kraju prometnice planirano je okretište u obliku "rotora".

OS 6 / planirana kolno-pješačka prometnica**Članak 28.**

Planirana kolno-pješačka prometnica os 6 ima funkciju zatvaranja prometnog prstena u zapadnom dijelu obuhvata i povezivanja s glavnom prometnicom, os 1. Os 6 je jednosmjerna kolno-pješačka prometnica koja se sastoji od jednog prometnog traka širine 5.0 m.

Dužobalna šetnica**Članak 29.**

Dužobalna šetnica služi prvenstveno kao pješačka površina. Dio dužobalne šetnice između planiranog privezišta i spoja s glavnom prometnicom (os 1) planira se kao kolno-pješačka površina. U ovom dijelu preporuča se proširenje šetnice i formiranje kolno-pješačkog dijela u širini od najmanje 4,0m i isključivo pješačkog dijela šetnice u širini od najmanje 3,0m.

Opći uvjeti**Članak 30.**

Polaganje trase prometnice potrebno je izvoditi na način da se što manje devastira zatečeni teren, odnosno koliko je moguće više sve tlocrtno i visinske elemente prometnice prilagoditi uvjetima terena uz izjednačavanje masa iskopa i nasipa. Drugim riječima, vertikalne i horizontalne elemente potrebno je položiti na način optimizacije zemljanih radova (nasipa i zasjeka) uz poštivanje preporučenih vrijednosti poprečnih i uzdužnih nagiba prometnih površina. Posebnu pozornost potrebno je obratiti na oblikovanje sastavnih elemenata serpentina na mjestima gdje su iste planirane. U cjelini T2-2 - 12 moguće je formiranje ambijentalnih kolno-pješačkih pristupnih prometnica s kojih se planiraju kolni prilazi prema planiranim vilama. Okviran smještaj ovih

prometnica prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. 'Promet'. U daljnjim fazama razrade moguća su odstupanja od predloženog smještaja ovih prometnica.

Moguće potporne zidove potrebno je oblikovati na način kako ne bi stvarali estetsku prepreku u odnosu na budući sadržaj i funkciju predmetnog područja uvale Široka.

Posebnu pažnju treba obratiti na završnu obradu kolnih i pješačkih površina. Završnu obradu kolnika glavne prometnice (os 1) izvesti asfaltnim zastorom. Za sve druge kolne, kolno-pješačke i pješačke površine koristiti isključivo prirodne materijale – sitni šljunak, lomljene kamene ploče, granitne kocke, drvo, zemljani put i sl.

Nogostupe svih prometnica je potrebno opremiti na način osiguranja nesmetanog pristupa i kretanja osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Prometna mreža planirana u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2. Promet.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 31.

U obuhvata Plana predviđa se uređenje javnih parkirališta unutar cjelina 2, 3 i 7 namjene T2-2. Unutar svake od tih tri cjelina planira se izvođenje najmanje 10 parkirališnih mjesta za javno korištenje kojima se pristupa izravno s glavnih prometnica u obuhvatu. Osim toga, u zonama R1,R2 omogućava se formiranje dva manja parkirališta za električne automobile ('buggy'), koji se planiraju koristiti kao glavno prijevozno sredstvo unutar zone. Veća parkirališna površina u obuhvatu Plana je i otvoreno parkiralište uz hotel. Okviran smještaj svih parkirališnih površina prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. 'Promet'. U daljnoj fazi razrade detaljno će se dimenzionirati parkirališne površine u zonama R1,R2 i uz hotel, u skladu s normativima iz Plana i posebnim propisima. Isto tako, odredit će se konačna lokacija ovih površina, koji može odstupiti od lokacija predloženih Planom.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 32.

Glavna pješačka površina u obuhvatu Plana je dužobalna šetnica koja prolazi kontinuirano čitavim obuhvatom u širini od najmanje 3,0 m. Šetnicu je moguće izmicati unutar koridora od 6m do 21m od obalne linije, ovisno o oblikovanju okolnih sadržaja. Šetnicu treba opremiti urbanom opremom (klupe, kante za otpatke, rasvjeta...).

Osim dužobalne šetnice, u obuhvatu Plana predviđeni su pješački pravci koji poprečno povezuju kolne i kolno-pješačke prometnice sa šetnicom u obalnom dijelu. Dva pješačka puta planiraju se uz građevinu hotela, a dva u zapadnom dijelu obuhvata, unutar cjelina 3, 4, i 6 namjene T2-2. Minimalna širina ovih puteva je 2,0m.

Uz pješačke puteve planira se sadnja visokog zelenila. Na kartografskom prikazu 2. Promet prikazan je okviran položaj pješačkih puteva, a njihova točna trasa utvrdit će se detaljnijom razradom.

Za završnu obradu šetnice i ostalih pješačkih puteva koristiti isključivo prirodne materijale – kamen, granitne kocke, matunele, drvo, sitni šljunak, zemljani put i sl.

5.1.3. Pomorski promet – privezište

Članak 33.

Unutar obuhvata Plana, u zapadnom dijelu uvale, planira se formiranje pontonskog privezišta plovila, za potrebe gostiju hotela i turističkog naselja te za dnevni privez turističkih izletničkih plovila ili plovila brzog lokalnog dužobalnog prometa. Planirani kapacitet privezišta je do 50 vezova. Privezište zauzima samo morski dio obuhvata Plana. Omogućava se formiranje rampe za spuštanje plovila sa pratećim uređajima.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 34.

Sve telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima planiranih prometnica. Kabeli se polažu u kanale po sredini nogostupa ili po rubu kolnika, na suprotnoj strani kolnika u odnosu na elektroenergetske kabele. Na mjestima križanja vodova izvode se kabelski zdenci. Omogućeno je postavljanje kanala telekomunikacijske mreže u sve prometnice u obuhvatu, ovisno o potrebnom broju i prostornom rasporedu priključaka.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 35.

Za napajanje turističke zone Uvala Široka potrebno je slijedeće:

- Izgraditi dvije trafostanice 10-20/0,4 kV, 1000 kVA
- Kabelski rasplet 20(10) kV unutar turističke zone.
- Dio kabelskog raspleta od planirane TS 110(35)/20(10) kV Okrug do same predmetne zone
- Izgradnja planirane TS 110(35)/20(10) kV Okrug

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

- mikro lokaciju trafostanica odrediti u okviru predviđenih ili susjednih parcela bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele.
- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 8x8m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno autodizalici.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s timda kut križanja ne smije biti manji od 45°

Planirani urbanistički kapaciteti koriste se kao podloga za procjenu perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata.

U prilogu tekstualnog dijela Urbanističkog plana je dat pregled planiranih urbanističkih kapaciteta te procjena vršnog opterećenja po građevnim česticama.

5.3.2. Vodovodna i kanalizacijska mreža

Vodoopskrba

Članak 36.

Opskrba vodom područja obuhvaćenog UPU-om Uvala Široka na otoku Čiovo, spaja se na postojeći gravitacijski cjevovod $\varnothing 200$ mm iz planirane vodospreme "Mažurana" s kotom dna 70.00 mn.m. Ova vodosprema je dio vodoopskrbnog sustava Trogir – Čiovo. Zahvat vode za ovaj sustav je na izvorištu rijeke Jadro. Pijezometarska linija na mjestu spoja je 68.00 mn.m. Količina vode, kojom treba opskrbiti područje predviđeno Planom Uvale Široka, određena je na temelju prognoze broja 1000 turističkih ležaja i osoblja nužnog za brigu o smještaju istih, a predviđa se cca 225 zaposlenih. Specifična potrošnja za turističke

ležajeve iznosi 500 l/ležaj/dan, a za zaposlene cca 50 l/zap./dan, što s koeficijentima dnevne i satne neravnomjernosti daje potrošnju od 11,53 l/sek. Vodoopskrbnu mrežu Uvale Široka potrebno je dimenzionirati i na količine vode potrebne za gašenje požara. Uvjeti za dimenzioniranje mreže definirani su u Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Obzirom da se na području Trogir-Čiovo potrošnja tijekom ljeta približila postojećim kapacitetima sustava, izgradnju novih kapaciteta treba uskladiti sa realnim mogućnostima vodoopskrbe. Drugim riječima, priključenju novih potrošača na sustav može se pristupiti tek nakon što se provedu određene aktivnosti na povećanju propusne moći postojećeg vodoopskrbnog sustava i nakon što to odobri nadležno vodoopskrbno poduzeće.

Odvodnja fekalnih otpadnih voda

Članak 37.

Sakupljanje otpadnih voda riješit će se kanalizacijskim kolektorima smještenim u prometnicama unutar obuhvata Plana, a sve skupa spojeno na glavni gravitacijski kolektor.

Kolektor će sve otpadne vode odvesti do mehaničko – biološkog uređaja PVS – SBR (visoki stupanj pročišćavanja) smještenog unutar obuhvata Plana. Nakon pročišćavanja, otpadne vode se putem tlačnog cjevovoda crpe do planirane vodospreme u sjevernom dijelu obuhvata i koriste za navodnjavanje zelenih površina drenažnim kanalima koji bi se vezali s vodospremom putem gravitacijskog kanala. Navodnjavanje bi se izvodilo ispod zemlje sustavom dreniranja.

Članak 38.

Nakon izgradnje šireg sustava odvodnje, uključujući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda "Orlice", glavni gravitacijski kolektor će se spojiti na CS Fumija koja će ove otpadne vode tlačnim cjevovodom precrpsti u gravitacijski kolektor crpne stanice "Tatinja" i nastavno od crpne stanice "Tatinja" tlačnim i gravitacijskim kanalima do crpne stanice "V. draga", odnosno do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Orlice", koji se nastavlja podmorskim ispustom u priobalno more Splitskog kanala. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda "Orlice" lociran je zapadno od uvale Orlice.

Kanalizacijski sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda zone obuhvata UPU-a dimenzionirati i za prihvat i odvodnju fekalnih otpadnih voda područja smještenog na zapadu uvale. Pri projektiranju trasa kanalizacijskih cjevovoda fekalnih otpadnih voda predvidjeti kanalizacijsko okno(a) kao mjesto priključenja fekalnih otpadnih voda navedenog područja.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 39.

Odvodnja oborinskih voda riješena je ovim Planom kanaliziranjem istih novim kanalima, koji će sve prikupljene vode Uvale Široka i pripadajućeg dijela sliva izvan UPU-a Uvale Široka odvesti u more.

Oborinske vode koje se skupljaju sa prometnica i ostalih manipulativnih površina promijenjenog su sastava, zbog sakupljenih nečistoća. Također, prometnice i ostale manipulativne površine mogu biti mjesta događanja prometnih nesreća i drugih incidenata, pri kojima dolazi do prolijevanja goriva i drugih opasnih tvari. Zbog svega navedenog, oborinske otpadne vode ne smiju se nekontrolirano ispuštati u teren.

Izračun količina oborinskih voda izvršiti uz pretpostavku oborina s dvogodišnjim povratnim periodom. Oborinske vode koje se sakupljaju kanalizacijskim sustavom imaju za posljedicu potrebu izvedbe većeg profila sustava, a time i povećanje troškova izgradnje.

Zbog toga se predlaže, gdje je to moguće, posebno sakupljanje svih "čistih" oborinskih voda, a to su oborinske vode sa krovnih površina, te drugih površina koje ne mogu biti posebno zagađene, te iste kanalizirati upojnim bunarima, a višak spojiti na zajednički oborinski kolektor nakon mastolova. Oborinske vode s prometnih i parkirališnih površina prije ispuštanja u recipijent (more) nužno je provući kroz separator ulja i masti.

Obzirom da na predmetnim područjima nema vodotoka koji bi bili recipijenti oborinske kanalizacije, kao recipijent oborinske kanalizacije predviđeno je more. Do izgradnje cjelovitog sustava oborinske odvodnje i spajanja objekata na njega, svi objekti i parcele unutar UPU-a će privremeno riješiti dispoziciju vlastitih "čistih"

oborinskih voda i "pročišćenih" oborinskih voda (separator ulja i masti) preko vlastitog upojnog bunara dovoljnog kapaciteta kako se ne bi ugrozilo okolno zemljište i objekti.

Detaljnija projektna dokumentacija za ishođenje lokacijskih dozvola će ukazati na očekivane količine vode koje se sakupljaju kanalizacijskim sustavom.

Uvjeti za gradnju vodovoda i sustava odvodnje

Članak 40.

Prije izgradnje vodoopskrbne mreže i sustava odvodnje potrebno je:

- izraditi detaljnu projektnu dokumentaciju s definiranjem mjesta priključaka, a prema priloženom planu;
- odrediti stvarne kote pijezometarske 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 horizontalnom i vertikalnom smislu unutar granica obuhvata UPU-a, ne smatraju se izmjenom UPU-a;
- usvojiti predloženi raspored svih instalacija u prometnicama.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine ne definiraju se ovim Planom kao zasebne zone određene namjene, nego se uvjetima gradnje određuje obavezan udio zelenih površina u okviru zona drugih namjena unutar obuhvata Plana (namjena hotel u turističkom naselju, T2-1, vile u turističkom naselju, T2-2, sport i rekreacija, R1, R2). Uvjeti uređenja zelenih površina definirani su u poglavljima o uvjetima uređenja tih zona.

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

Članak 41.

Čitav obuhvat Plana, po PPUO Okrug, pripada arheološkom i etnološkom području koje obuhvaća cijeli poluotok Čiovo. Ukoliko se pri izvođenju radova naiđe na arheološke ostatke, izvođač je dužan prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležne službe, u skladu s posebnim propisima.

Područje obuhvata se, u smislu ambijentalnih vrijednosti, štiti u cjelosti kroz malu gustoću izgrađenosti, uređenje zelenih površina i zaštitu obalnog pojasa u širini 100m od obalne linije. U zaštićenom obalnom pojasu planira se očuvanje vrijednog postojećeg zelenila i hortikulturno uređenje s mogućnosti uređenja otvorenih sportskih, rekreacijskih i kupališnih sadržaja.

Osim toga, u cilju zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina unutar područja obuhvata Plana predviđaju se slijedeće mjere:

- Idejnim projektom planirati krajobrazno uređenje korištenjem autohtonih biljnih vrste grmlja i stablašica.
- Očuvati ili konzervirati svaku prirodnu ili formalnu datost (karakteristiku prostora, npr. ostaci slični tumulusu u sjeveroistočnom dijelu obuhvata) koja povećava vizualne kvalitete krajobraza.
- Ostatatke suhozida sačuvati i uklopiti ih u oblikovni koncept temeljen na formiranju terasa uz izgradnju novih suhozida.

7.1. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 42.

- Cijelo područje općine Okrug je obzirom na planirani broj stanovnika i na odsutnost objekata koji su posebno ugroženi svrstano u zonu III stupnja ugroženosti.

- 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 skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, planirati u sklopu hotela

7.2. Zaštita od požara

Članak 43.

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

- U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95)
- Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na :
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)
- Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006. god)
- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

U okviru obuhvata planira se postavljanje spremnika za odvojeno skupljanje otpada uz glavnu prometnicu na način da su isti vizualno zaklonjeni. Spremnici se postavljaju u zoni T2-1 uz hotel te unutar cjelina 3 i 8 u zoni namjene T2-2.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

Temeljna mjera zaštite okoliša koja se provodi kroz ovaj Plan je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje okoliša građevina. Planiranom komunalnom infrastrukturom se negativni utjecaji na okoliš bitno umanjuju ili otklanjaju kroz slijedeće mjere i rješenja:

- u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, a osobito na more, usvojen je sustav odvodnje otpadnih voda koji predviđa visoki stupanj pročišćavanja otpadnih voda te korištenje pročišćenih otpadnih voda za navodnjavanje planiranih zelenih površina unutar zona R1, R2 putem drenažnih kanala ispod zemlje, umjesto ispuštanja otpadnih voda u more južno od obuhvata Plana

- usvojen je razdjelni sustav odvodnje i propisuje se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
- osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana.

Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i 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. Trafostanice koje su locirane u drugim objektima ili njihovoj blizini treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.). 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 koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini. Kod odabira rasvjetnih tijela i postave javne rasvjete voditi računa o ublažavanju zagađenja svjetlom.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 46.

Građevine u Planu mogu se graditi po ishođenju lokacijskih dozvola. Preduvjet za to je ishođenje lokacijskih dozvola za pristupne puteve do građevina i za komunalnu infrastrukturu (sustav odvodnje otpadnih voda, sustav pročišćavanja otpadnih voda, prometna i komunalna infrastruktura).

Gradnja unutar obuhvata je moguća temeljem jedne lokacijske dozvole koja obuhvaća čitav obuhvat. U tom slučaju, lokacijskom dozvolom definirat će se pojedine faze gradnje. Prva faza mora uključivati gradnju hotela odnosno minimalno njegovog servisnog dijela (restoran, praona, crni pogon i sl.). Svim fazama prethodi 'nulta' faza (gradnja sustava odvodnje otpadnih voda i sustava pročišćavanja otpadnih voda, prometna i komunalna infrastruktura).

Gradnja unutar obuhvata moguća je i u fazama definiranim ovim Planom, na način da se za svaku pojedinu fazu ishodi lokacijska dozvola. Lokacijska dozvola za pojedinu fazu može naknadno definirati nove 'podfaze' za gradnju. Faze izgradnje prikazane su i označene brojevima I - III na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje. Broj faze označen na kartografskom prikazu ne odnosi se na redoslijed gradnje. Preduvjet za gradnju turističkih vila je gradnja hotela odnosno minimalno njegovog servisnog dijela (restoran, praona, crni pogon i sl.). Svim fazama prethodi 'nulta' faza (gradnja sustava odvodnje otpadnih voda i sustava pročišćavanja otpadnih voda, prometna i komunalna infrastruktura).

Gradnja u fazama je moguća uz uvjet da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina (npr. ako se u jednoj fazi gradi 25% od smještajnog kapaciteta planiranog u cijelom obuhvatu, onda u toj fazi treba planirati najmanje 25% od zelenih površina planiranih u čitavom obuhvatu odnosno najmanje 25% od pratećih sadržaja planiranih u čitavom obuhvatu). Udio pojedinih sadržaja ne određuje se za svaku fazu zasebno, nego se zbraja udio tih sadržaja u dotad izvedenim fazama (npr. ako je u prvoj fazi izvedeno 50% od svih zelenih površina u obuhvatu, a 20% smještajnog kapaciteta, onda je u drugoj fazi moguće izgraditi još 30% smještajnog kapaciteta bez izvođenja novih zelenih površina).

Osim toga, u svakoj fazi gradnje vrijedi uvjet najvećeg koeficijenta izgrađenosti 0,30 i najvećeg koeficijenta iskorištenosti 0,80. Maksimalna izgrađenost i iskorištenost se, kao i udjeli pojedinih sadržaja, također ne određuju za svaku fazu zasebno, nego za zbroj dotad izvedenih faza.

Uvjeti iz stavka 4. i 5. ne odnose se na fazu III odnosno gradnju privezišta.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 47.

U području obuhvata Plana nema obveze izrade detaljnih planova uređenja.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 48.**

Elaborat UPU-a sačinjen je u 8 izvornika i u digitalnom obliku.

Ovjeran pečatom Općinskog vijeća Općine Okrug i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i prostorno uređenje Općine Okrug i u nadležnom Uredu u splitsko– dalmatinskoj županiji.

Članak 49.

Uvid u elaborat UPU-a može se izvršiti u Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i prostorno uređenje Općine Okrug, Trg Bana Jelačića 17, Okrug Gornji.

Članak 50.

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

Klasa: 021-05/09-01/12

Urbroj: 2184-04-02/10-14

Okrug Gornji, 20. prosinca 2010. godine

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Marinko Kuzmanić, dipl.ing.,v.r.

