

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OKRUG

GODINA XVII

Okrug Gornji, 04. ožujka 2013.

Broj 3/13

SADRŽAJ:

OPĆINSKO VIJEĆE

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja predjela južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem (UPU 7)

OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 26. Statuta Općine Okrug (Službeni glasnik Općine Okrug br. 9/09) Općinsko vijeće Općine Okrug na svojoj 25. sjednici održanoj dana 28. veljače 2013. godine donijelo je

O D L U K U
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
predjela južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem (UPU 7)

I. TEMELJNE ODREDBE**Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja predjela južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem (UPU 7), koji je izradila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.

(2) Granica obuhvata Plana prikazana je u Prostornom planu uređenja Općine Okrug na grafičkom prikazu 3 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ u mjerilu 1:25000, na prikazu građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5.000, te na svim grafičkim prikazima Urbanističkog plana uređenja predjela južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem (UPU 7).

(3) Obuhvat plana zauzima 9,40 hektara.

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja sastoji se od elaborata "Urbanistički plan uređenja predjela južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem (UPU 7)" i elaborata "Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti".

(2) Elaborat "Urbanistički plan uređenja predjela južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem (UPU 7)" uvezan je u dvije knjige:

Knjiga I. – OSNOVNI DIO PLANA

0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

I.1. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**I.2. GRAFIČKI DIO PLANA**

1. Korištenje i namjena površina

1. Korištenje i namjena površina

(mj. 1:1000)

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

2.a. Promet

(mj. 1:1000)

2.b. Pošta i telekomunikacije

(mj. 1:1000)

2.c. Energetski sustav

(mj. 1:1000)

2.d. Vodoopskrba

(mj. 1:1000)

2.e. Odvodnja

(mj. 1:1000)

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

(mj. 1:1000)

4. Način i uvjeti gradnje

4. Način i uvjeti gradnje

(mj. 1:1000)

Knjiga II. – OBVEZNI PRILOZI PLANA

II.1. Obrazloženje plana

II.2. Popis sektorskih dokumenata i propisa

II.3. Zahtjevi i mišljenja

II.3.1. Zahtjevi, ulazni podaci i planske smjernice za izradu plana

II.3.2. Primjedbe, prijedlozi, sugestije i očitovanja zaprimljeni tijekom prethodne rasprave

- II.3.3.a. Primjedbe, prijedlozi, sugestije i očitovanja zaprimljeni tijekom prve javne rasprave
- II.3.3.b. Primjedbe, prijedlozi, sugestije i očitovanja zaprimljeni tijekom ponovne javne rasprave
- II.3.4. Mišljenja na nacrt konačnog prijedloga plana
- II.4. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
 - II.4.1. Izvješće o prethodnoj raspravi
 - II.4.2.a Izvješće o prvoj javnoj raspravi
 - II.4.2.b Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi
- II.5. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- II.6. Sažetci za javnost

(3) Elaborati iz stavka 1. ovoga članka sastavni su dio Odluke i ovjeravaju se pečatom Općinskog vijeća Općine Okrug i potpisom predsjednika Općinskog Vijeća Općine Okrug.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

TEMELJNE ODREDBE

Pojmovnik

Članak 3.

Kod korištenja pojmova koji se tiču građevine i njenih dijelova (kat, prizemlje, suteran, podrum, visina građevine i sl.), gradnje i smještaja građevina na građevnoj čestici (izgrađenost građevne čestice, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice i drugo) i drugih pojmova koji su definirani zakonskim aktima korištene su definicije navedene u Zakonu o prostornom uređenju i gradnji koji je važio u trenutku izrade i donošenja plana.

Pojmovi koji se odnose na način gradnje (višeobiteljski, višestambeni način gradnje) preuzeti su iz pravnih pravila Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova koja su se primjenjivala u trenutku izrade i donošenja plana.

Pojmovi "stambena građevina", "stambeno-poslovna građevina", "građevina individualne gradnje", "višestambena građevina" i "pomoćna građevina" preuzeti su iz Prostornog plana uređenja Općine Okrug koji je bio na snazi u vrijeme izrade i donošenja plana i primjenjuju se u odnosu na moguće namjene (sadržaje) i broj stambenih jedinica. Maksimalna visina i katnost građevina, uvjeti za minimalne veličine čestice, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti čestice i drugi urbanistički parametri definirani su ovim Planom.

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

1. Plan, (ovaj) prostorni plan ili UPU je Urbanistički plan uređenja Predjela južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem (UPU 7)
2. Prostorni plan uređenja općine ili PPUO je Prostorni plan uređenja općine Okrug i njegove izmjene i dopune.
3. Općina je Općina Okrug,
4. Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
5. Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrđama u postupcima građenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Ovim Planom određene su sljedeće osnovne namjene površina:

- S Stambena namjena
- M Mješovita namjena
- M1 Mješovita, pretežito stambena
- Z Javne zelene površine
- ZOstale zelene površine

IS Infrastrukturni sustavi

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora u mj. 1:1000.

(2) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora u mj. 1:1000.

1.1.Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

(1) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina prikazane su na posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000. Granice u pravilu treba određivati iščitavanjem plana u digitalnom obliku, a točno razgraničenje u prostoru dobiti će se tek nakon detaljne i stručne geodetske izmjere na terenu.

(2) U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora. Moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga i u mjerenju stvarnog terena ne smatraju se izmjenom Urbanističkog plana.

1.2.Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Članak 6.

(1) Kartografskim prikazom 3.Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, određeni su predjeli u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati sljedeći oblici korištenja:

Sanacija građevina i dijelova naselja

Nova gradnja

(2) Sanacija građevina i dijelova naselja (rekonstrukcija, obnova) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) u skladu s odredbama ovoga UPU-a.

(3) Nova gradnja je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje prema uvjetima ovoga Plana.

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 7.

(1) Na području UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provođenje UPU-a. Minimalni uvjeti koje čestica mora zadovoljavati u smislu najmanje površine, širine itd. utvrđeni su za pojedine tipove građevina.

(2) Dozvoljeno je odstupanje od propisane minimalne veličine građevne čestice do 10% ako je čestica smanjena zbog ustupanja u vlasništvo bez naknade dijela čestice Općini Okrug radi formiranja čestice za javnu prometnu površinu.

(3) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu prometnu površinu i sa mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu.

(4) Iznimno, građenje se može dopustiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ukoliko je Općina preuzela obvezu izvedbe prometne i komunalne infrastrukture planirane ovim Planom i ukoliko su izvedeni barem zemljani radovi na izgradnji istih.

Uređenje građevne čestice

Članak 9.

(1) Površina neizgrađenog dijela građevne čestice određuje se u odnosu na maksimalno dopuštenu izgrađenu površinu čestice i iznosi najmanje $P_{ig} \times 1,5$ pri čemu P_{ig} označava najveću dopuštenu izgrađenu površinu čestice (koje uz građevine čine terase, popločane staze itd.). Neizgrađeni dio čestice mora biti u obliku sačuvanog prirodnog vodopropusnog terena, uređenog visokim ili niskim zelenilom.

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

(3) Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m - ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se mora izvoditi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši.

(4) Ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde može biti izvedeno od punog kamena ili betona ali taj dio ne smije biti viši od 80 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providan (ne odnosi se na ograde od živice), u pravilu izveden od metalnih profila, bez oštih ili opasnih elemenata. Ograda prema ulici može biti najveće visine 1,5 m, a na granici prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne građevine.

(2) Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

(3) Poluugrađena ili dvojna građevina je 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.

(4) Građevine osnovne namjene u pravilu se rade na udaljenosti 5 metara od regulacijske linije što je prikazano linijom "pravac minimalne udaljenosti od regulacijske linije" na listu 4. Način i uvjeti gradnje. (Regulacijska linija je crta koja određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena.) Ukoliko to zbog parcelacije ili konfiguracije terena nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od regulacijske linije.

(5) Pomoćne građevine u načelu se grade u dubini čestice, a najmanja udaljenost od regulacijske linije je 5 m.

(6) Najmanja udaljenost građevine od međe prema susjednim građevnim česticama mora biti najmanje 4 m, odnosno 5 m za višestambene i stambeno-poslovne građevine.

(7) Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 4,0 m.

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 11.

(1) Na jednoj građevnoj čestici osim građevine osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.).

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

(3) Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne čestice i uz susjednu garažu, uz uvjet da se njezinom izgradnjom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja i korištenja susjedne čestice.

(4) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca je 5 m. Iznimno, kad se garaža gradi kao dio podzida čestice ona može biti na manjoj udaljenosti ili na regulacijskom pravcu.

(4) Najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je P (prizemlje). Krovništa pomoćnih građevina grade se kao ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) s nagibom i pokrovom koji je u skladu s pokrovom osnovne građevine.

Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 12.

(1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine.

(2) Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

(3) U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor nogostupa za normalno odvijanje pješačkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

1.3.Uvjeti određivanja površina

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 13.

(1) Na površinama stambene namjene (S) dozvoljena je izgradnja stambenih građevina.

(2) Građevine stambene namjene mogu se graditi kao građevine individualne gradnje (s najviše tri stambene jedinice) ili kao višestambene građevine (s četiri ili više stambenih jedinica).

(3) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine tako da s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

Članak 14.

(1) U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman). U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta.

Uvjeti za izgradnju stambenih građevina

Članak 15.

(1) Stambene građevine moguće je graditi unutar površina stambene namjene (S), i mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

(2) Građevine stambene namjene mogu se graditi kao građevine individualne gradnje (s najviše tri stambene jedinice) ili kao višestambene građevine (s četiri ili više stambenih jedinica).

(3) Izgradnja građevina individualne gradnje moguća je na prostorima koji su na listu 4 Način i uvjeti gradnje označeni za višeobiteljski način gradnje, a izgradnja višestambenih građevina moguća je na prostorima koji su na listu 4 označeni za višestambeni način gradnje.

Članak 16.

(1) Izgradnja stambene građevine do tri stambene jedinice (građevine individualne gradnje) unutar površina stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

Građevine mogu biti građene na slobodnostojeći ili poluugrađeni (dvojni) način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama. Iznimno se zadržavaju postojeće ugrađene (skupne) građevine ("niz"). Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu;

- Najmanja površina građevne čestice za gradnju građevine individualne gradnje iznosi 500 m² za gradnju slobodnostojeće građevine odnosno 400 m² za gradnju dvojne građevine. Iznimno, dopušta se izgradnja građevine individualne izgradnje na već formiranoj čestici koja je manja od 500 m² ali ne manja od 350 m².
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevine individualne gradnje iznosi najviše $k_{ig} = 0,25$ za gradnju slobodnostojeće građevine odnosno $k_{ig} = 0,3$ za gradnju dvojne građevine. Ukoliko se građevina gradi na čestici koja je manja od 500 m² (za slobodnostojeću) odnosno 400 m² (za dvojni građevinu) najveći dopušteni K_{ig} iznosi 0,2.
- Postojeće ugrađene (skupne) građevine moguće je zadržati odnosno rekonstruirati na postojećim česticama unutar postojećih gabarita.

(2) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju građevine individualne gradnje su:

- Najveća građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m² što uključuje površinu svih drugih građevina (pomoćnih i ostalih) ako se grade na istoj građevnoj čestici;
- Građevine mogu imati najviše tri (3) stambene jedinice;
- Najveća etažna visina građevine individualne gradnje je $P_0 + P + 1 + P_k$ ili $P + 2$;
- Najveća visina građevine (V) iznosi 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca;
- Ovisno o terenskim uvjetima, građevine individualne gradnje mogu imati i suteran, uz uvjet da se ne mijenja planom određena najveća visina građevine (V) od najniže kote konačno zaravnog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca;
- Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po sljedećem kriteriju:
 - 1 stambena jedinica: najmanje 2 PM
 - 2 stambene jedinice: najmanje 3 PM
 - 3 stambene jedinice: najmanje 4 PM

Članak 17.

- (1) Izgradnja višestambene građevine treba biti tako koncipirana da:
 - Višestambene građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće i imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
 - Najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 800 m²;
 - Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne mogu biti veći od $k_{ig} = 0,25$; $k_{is} = 1,25$;
 - Ukoliko se podrum građevine koristi isključivo za smještaj vozila, izgrađenost podruma može biti $K_{ig} \max = 0,50$, a $K_{is} \max = 0,50$. Alternativno se za smještaj vozila može omogućiti gradnja dviju podrumskih etaža, uz maksimalnu svijetlu visinu svake podrumске etaže 2,4 m. U tom je slučaju za podrum $K_{ig} \max = 0,25$, a $K_{is} \max = 0,50$, te $K_{is} \max = 0,75$ za nadzemni dio građevine.
- (2) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju višestambene su:
 - Maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 300m², bez obzira na površinu čestice;
 - Najveća etažna visina građevine je $P_0 + P + 1 + P_k$ ili $P + 2K$;
 - Najveća visina građevine (V) iznosi 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Eventualna ulazna rampa za vozila ne smatra se najnižom kotom;
 - Ovisno o terenskim uvjetima, višestambene građevine mogu imati i suteran, uz uvjet da se ne mijenja planom određena maksimalna visina građevine (V) od najniže kote konačno zaravnog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca;
 - Najmanji ozelenjeni prirodni teren iznosi 30% površine čestice;
 - Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora;
 - Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima dodatnih sadržaja. Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima;
 - Građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
 - Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema posebnim normativima.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA - M1

Članak 18.

- (1) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) dozvoljena je izgradnja stambenih i/ili stambeno-poslovnih građevina.
- (2) Građevine stambene namjene mogu se graditi kao građevine individualne gradnje (s najviše tri stambene jedinice) ili kao višestambene građevine (s četiri ili više stambenih jedinica).
- (3) U sklopu stambeno-poslovnih građevina na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati i prostori za sadržaje naselja koji prate stanovanje:
- gospodarske djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš;
 - proizvodne – tihi obrti i zanati kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,
 - poslovne i uslužne djelatnosti (trgovačke, uredi, osobne usluge, pošte, banke i sl.);
 - servisne usluge (servis bijele tehnike, informatičke opreme, osobne usluge i sl.)
 - turističke i ugostiteljske djelatnosti;
 - trgovačke namjene – trgovine najveće bruto površine 200 m²;
 - druge namjene koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju.
- (4) Sadržaji sekundarne namjene mogu se graditi samo kao dio građevine osnovne namjene (stambeno-poslovna građevina).

Uvjeti za izgradnju unutar predjela mješovite – pretežito stambene namjene (M1)

Članak 19.

- (1) Za izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar predjela mješovite – pretežito stambene namjene (M1) primjenjuju se uvjeti navedeni u člancima 16., 17. i 18. ovih Odredbi.

Članak 20.

- (1) U predjelima mješovite – pretežito stambene namjene (M1) dozvoljena je izgradnja sadržaja društvenih djelatnosti kao dijelova građevina osnovne namjene:
- djelatnosti predškolskog odgoja;
 - udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, auto-škole, škole stranih jezika i dr.);
 - socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi);
 - zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta).
- (2) U pogledu uvjeta uređenja primjenjuju se uvjeti smještaja i načina gradnje stambenih građevina. Prostori društvenih sadržaja smještavaju se u načelu u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 50% BRP.
- (3) Za predškolske ustanove potrebno je ostvariti površinu od najmanje 5m²/djetetu, a za građevine socijalne skrbi najmanje 15 m²/korisniku;
- (4) Na građevinskoj čestici treba osigurati potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima;
- (5) Građevine treba izvesti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

OSTALE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 21.

- (1) Ostale zelene površine (Z) su prostori prirodnog zelenila ili pejzažnih nasada koji su važni zbog ravnoteže ekosustava i sudjeluju u stvaranju slike naselja.
- (2) Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, javnih stubišta, biciklističkih staza, manjih odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

2.UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

(1) U obuhvatu Plana nisu predviđena područja koja bi bila rezervirana isključivo za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti. Izgradnja gospodarskih sadržaja moguća u predjelima mješovite – pretežito stambene namjene (M1), prema uvjetima određenima za osnovnu namjenu.

3.UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

(1) U obuhvatu Plana nisu predviđena područja koja bi bila rezervirana isključivo za izgradnju građevina društvenih djelatnosti. Izgradnja sadržaja društvenih djelatnosti moguća je u predjelima mješovite – pretežito stambene namjene (M1), prema uvjetima određenima za osnovnu namjenu.

4.UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 24.

(1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina navedeni su u člancima 15.-18. ovih Odredbi.

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

Članak 25.

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Trase i lokacije građevina prometne te javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 26.

(1) Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine javnih i komunalnih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

(2) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine te uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(4) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Članak 27.

(1) Sve prometne površine unutar obuhvata UPU-a, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).

(2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

(3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

5.1. Uvjeti gradnje prometne cestovne i ulične mreže

Članak 28.

- (1) Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže na području obuhvata Plana te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.
- (2) Prema odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste na području obuhvata UPU-a i neposrednom kontaktnom području nema javnih razvrstanih cesta.
- (3) Područjem obuhvata rezerviran je koridor za novu trasu županijske ceste Trogir – Okrug Gornji.

Priključci na javne (razvrstane) ceste

Članak 29.

- (1) Za potrebe izgradnje na području obuhvata Plana predviđena je izgradnja sabirnih ulica preko kojih se ostvaruje pristup na javnu (razvrstanu) cestu u skladu s posebnim uvjetima.
- (2) Izuzetno, omogućava se gradnja prilaza na javnu cestu, na koji se može priključiti maksimalno šest građevnih 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.
- (3) Priključak i prilaz na javnu cestu može se izvesti isključivo na temelju odobrenja nadležne institucije za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Širine planskih koridora cestovne i ulične mreže

Članak 30.

- (1) Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. Prometna i ulična mreža i definirane su osima i prostorima za izgradnju prometnice koji su prikazani na grafičkom prilogu.
- (2) Prostor za izgradnju prometnice iz prethodnog stavka je širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice (tj. za izgradnju minimalnog planiranog profila prometnice određenog ovim Planom koji uključuje kolnik, pločnik, bankine te eventualno zeleni pojas, potporne zidove, usjeke ili nasipe).
- (3) Dijelovi prometnice kao što su potporni zidovi, usjeci i nasipi mogu se graditi i izvan prostora za izgradnju prometnice tj. u područjima druge namjene ukoliko se glavnim projektom prometnice pokaže da njihova izgradnja nije moguća unutar planiranog prostora za izgradnju prometnice.
- (4) Osim prometnica koje su prikazane u grafičkom dijelu plana, moguća je izgradnja i dodatnih prometnica. Ukoliko se one grade, moraju imati najmanju širinu kolnika 5,5 metara, iznimno 3,5 metra i to samo u slučaju da se na taj način rješava pristup za najviše 6 građevinskih čestica.
- (5) Ukoliko se ulice izvode kao slijepe duljine veće od 100 metara na njihovom kraju treba izgraditi okretište za vatrogasna i ostala vozila.

Članak 31.

- (1) Najmanja širina kolnika za glavne ulice i ostale ulice naselja je 6 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike (postojeća izgrađenost) to ne omogućuju, kolnici prometnica mogu biti i uži, ali ne uži od 5,5m za dvije prometne trake.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju planirano proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrog zavoja, zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.
- (3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (4) Kod građevnih čestica koje mogu imati kolni pristup sa dvije ili više javnih prometnih površina, odredit će se kolni pristup sa prometnice nižeg značaja.
- (5) Sve planirane prometnice mogu imati veću širinu od širina prikazanih u grafičkom dijelu elaborata UPU-a, zbog prometno tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, potrebe nove kolne trake, izgradnje autobusnih ugibališta, podzida, nasipa i sl.

Članak 32.

- (1) Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s unutarnjim radijusima i eventualnim prometnim trakama za skretanje.

(2) U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja živica, podizanje neprovidnih ograda i postava kontejnera za sakupljanje otpada budući je obavezno osigurati punu preglednost križanja.

(3) Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, signalizaciju i dr.

Površine za kretanje pješaka

Članak 33.

(1) Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa - predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.A Prometna i ulična mreža. Najmanja širina pješačkog hodnika (pločnika) iznosi 1,6 m.

(2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, javna stubišta, staze, šetnice) i između usporednih ulica. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m.

(3) Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Ovo se ne odnosi na pješačke staze koje se grade kao prečaci (između dvije prometnice) i koje mogu biti izvedene i u obliku javnih stubišta ili s većim nagibima.

(4) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Javni prijevoz putnika

Članak 34.

(1) Na prometnicama unutar obuhvata plana nije predviđeno prometovanje vozila javnog prijevoza putnika (osim taksi vozila). Ukoliko se za tim ukaže potreba, autobusna stajališta moguće je smjestiti unutar koridora planirane županijske ceste u skladu s posebnim propisima.

(2) Na stajalištima javnog prijevoza obavezna je postava nadstrešnica za zaklon putnika.

(3) Stajališta javnog prijevoza moraju biti izvedena bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućilo korištenje osobama sa teškoćama u kretanju. Visinu ulaznih perona treba prilagoditi vozilima kako bi se ulaz sa perona u vozilo ostvario bez većih visinskih razlika.

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 35.

(1) Parkirališta i garaže za pojedine građevine rješavaju se u pravilu na građevinskoj čestici. Iznimno, za izgrađene građevine koje nemaju uvjeta za parkiranje na građevnoj čestici te za sadržaje javne namjene moguće je osigurati odgovarajuće parkiranje na zasebnoj čestici koja se nalazi u neposrednoj blizini planiranog zahvata. Zasebna čestica za smještaj vozila na kojoj se osiguravaju parkirališna mjesta ne može se koristiti za druge svrhe.

(2) Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

(3) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećim normativima:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban najmanji broj mjesta
-stanovanje	1 stambena jedinica	1,5
-turističke djelatnosti u domaćinstvu		
- do 5 smještajnih jedinica	1 smještajna jedinica	1
-turističke djelatnosti u domaćinstvu		
- s 6 i više smještajnih jedinica	do 5 po gornjem normativu; svaka smještajna jedinica iznad 5	0,5
-sadržaji gospodarske namjene u sklopu poslovno-stambenih građevina		
poslovni prostor	100 m2 bruto razvijene površine	2
trgovina	100 m2 bruto razvijene površine	3 - 4

(4) Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju (do x.49 na manji, od x.50 na veći broj).

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 36.

(1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. Pošta i telekomunikacije.

(2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(3) Na dijelu obuhvata UPU-a izgrađena je distributivna telefonska kanalizacija (DTK), a postojeći korisnici spojeni su na TK čvorište "Okrug Gornji" koje se nalazi zapadno od granice obuhvata UPU-a. Na cijelom području obuhvata planirana je DTK mreža u nogostupu prometnica, a usmjerena je na postojeće TK čvorište koje će zbog svoje blizine i kapaciteta i u budućnosti moći zadovoljavati potrebe budućih korisnika kako za govornim tako i za širokopoljnim TK uslugama.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Članak 37.

(1) Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

(2) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

(3) Za izgradnju distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacije (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi $\varnothing 110$ mm postavljene ispod pločnika i to na nasuprotnoj strani od elektroenergetske instalacije. Za privode do građevina u pravilu se koriste PEHD cijevi $\varnothing 50$ mm. Za odvajanje, ulazak TK mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci s odgovarajućim poklopcima. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 38.

(1) U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(3) Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kabela kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija na javnim površinama

Članak 39.

(1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabela izvodi, montažni kabela zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(2) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine prometnica i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Pokretne mreže

Članak 40.

- (1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.
- (2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
- (3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.
- (4) Antenski sustavi elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.
- (5) Izgradnja baznih postaja moguća je na cijelom području obuhvata UPU-a uz poštivanje sljedećih uvjeta:
 - u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja;
 - najveća visina krovnih prihvata je 5m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova;
 - u slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvati više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije;
 - ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena;

5.3.Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 41.

- (1) Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s posebnim propisima te općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina.
- (2) Načini gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su idejnim rješenjima koja su sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

5.3.1.Energetski sustav

Članak 42.

- (1) Ovim UPU-om određene su površine i koridori za razvod energetskog sustava koji se sastoji od
 - plinoopskrbe,
 - elektroopskrbe;
- (2) Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.C. Energetski sustavi.

Plinoopskrba

Članak 43.

- (1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om, kao ni na širem području, nije izgrađena plinska mreža.
- (2) Ovim UPU-om stvaraju se planski preduvjeti za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije šireg područja srednje Dalmacije. Napajanje potrošača vršiti će se magistralnim plinovodom Seget – Split – Omiš.

Članak 44.

- (1) UPU-om planirana plinsko distributivna mreža sastoji se iz srednjetačnog razvodnog plinovoda 3,0 bara - služi za transport plina od MRS-a do potrošača.

(2) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom treba izvoditi u skladu s posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishodaenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trase/lokacije.

(3) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima i uvjetima lokalnog distributera.

(4) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

(5) Udaljenost srednjetačnog plinovoda i projektiranih instalacija iznose:

-po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija	0,5 m
-stupovi (telekom, elektro) računajući od osi stupa	1,0 m
-kanalska okna (kanalizacija, vodovod)	1,0 m
-zgrade i ostali objekti	2,0 m
-transformatorske stanice, potencijalna mjesta istjecanja otapala i ostalih agresivnih tekućina	5,0 m
-debla visokog raslinja	1,5 m
-obod grmolikog raslinja	0,5 m.

(6) Na mjestima križanja gdje su udaljenosti ST instalacije i navedenih instalacija manje od dozvoljenih potrebno je izvršiti udaljenje i zaštitu i to prema detalju za predmetnu instalaciju i u skladu sa uvjetima lokalnog distributera.

Članak 45.

(1) Svaka građevina na plinskom kućnom priključku treba imati glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu.

(2) Na plinovodima treba ugraditi sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Elektroopskrba

Građevine za opskrbu električnom energijom

Članak 46.

(1) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(2) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.C. Energetski sustavi.

(3) U postojećoj lokalnoj (nerazvrstanoj) prometnici ("Tudorski put") postavljeni su 35 kV kabel Čiovo-Šolta te 10 kV energetski kabel. Budući da se trasa navedene prometnice unutar obuhvata plana u velikom dijelu poklapa s trasom planirane županijske ceste, prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije za županijsku cestu biti će potrebno razmotriti i eventualnu korekciju trase kabela te je prilagoditi trupu planirane prometnice i ostalim vodovima infrastrukture.

(4) Napajanje budućih potrošača i povećane potrebe postojećih potrošača na području obuhvata UPU-a osiguravati će se iz postojećih trafostanica TS Okrug Gornji 10 i TS Okrug Gornji 13 te eventualnom izgradnjom novih 10(20) kV vodova i trafostanica 10(20)/0,4 kV, u skladu s planiranim potrebama. Svi vodovi 10(20) kV unutar UPU-a trebaju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima položenima u profilu ulica.

Članak 47.

(1) Nove trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopkrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

(2) Trafostanice je moguće graditi u predjelima svih namjena unutar obuhvata UPU-a.

(3) Čestice potrebne za izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica trebaju biti veličine najmanje 7x6 m, dok za izgradnju novih stupnih trafostanica trebaju biti veličine najmanje 4x4m locirane uz prometnice;

(4) Na gradnju trafostanica ne primjenjuju se ograničenja u smislu minimalne udaljenosti građevina od granica čestice. Izgradnja trafostanica nije dozvoljena na mjestima uz križanja prometnica gdje bi njihova izgradnja ugrozila preglednost križanja.

(5) Pristupni put trafostanicama treba predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Članak 48.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima.

(3) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Članak 49.

(1) Radi zaštite koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

(2) Zaštitni koridor za srednjenaponske 10(20) kV i niskonaponske 0,4 kV vodove iznosi 1 m.

(3) Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja od kableske instalacije mora biti najmanje 1 m.

(4) Zaštitni koridor TS iznosi 3 m od temelja zbog uzemljenja istih.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 50.

(1) UPU-om u vodnogospodarskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.

Vodoopskrba

Članak 51.

(1) Sadašnja i buduća vodoopskrba Općine Okrug temelji se na vodozahvatu rijeke Jadro i te sustavu crpnih stanica za opskrbu. Postojeća vodovodna mreža izgrađena je u priobalnom području općine s vodospremom i crpnom stanicom „Balan“ i „Okrug Gornji“ koji su podmorskim cjevovodom otok – kopno povezani na vodoopskrbni sustav kojim se iz CS Štafilić osiguravaju crpni kapaciteti od 341 l/s u pravcu Trogira do centralne vodospreme „Pantana“ u Trogiru, sa kotom dna 74,00 m.n.m.

Članak 52.

(1) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. Vodnogospodarski sustav.

(2) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

(3) Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 53.

(1) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \square 100 mm. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od \square 100 mm.

(2) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

(3) Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na trup prometnice. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

- (4) Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.
- (5) Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (6) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijskih cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- (7) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- (8) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje nadležno komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.
- (9) Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko građevina ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim standardima.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 54.

- (1) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava ne samo predmetnog prostora, nego u skladu sa planiranim konceptom kanalizacijskog sustava općine Okrug. Na razini općine usvojen je razdjelni sustav javne odvodnje, tako da se zasebnom kanalskom mrežom sakupljaju i odvođe sanitarne otpadne vode, a zasebno oborinske vode.
- (2) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda Općine Okrug sastavni je dio Sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda aglomeracije gradova Kaštela, Trogira i Splita te općina Seget i Okrug koji obuhvaća šire obalno područje uz Kaštelanski zaljev, dio Trogirskog zaljeva, te otok Čiovo. Prema usvojenom konceptu prikupljene otpadne vode Općine Okrug se kanalizacijskom mrežom prikupljaju i odvođe na južnu stranu Čiova u uvalu Orlice na lokalni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Čiovo. Pročišćene otpadne vode s uređaja Divulje i lokalnog uređaja Čiovo disponiraju se zajedničkim podmorskim ispustom u more splitskog kanala.
- (3) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke zadužene za odvodnju.
- (4) Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. Vodnogospodarski sustavi.
- (5) Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvatanje oborinskih i/ili otpadnih voda.
- (6) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 55.

- (1) Sanitarne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na uređaju za pročišćavanje (koji je planiran van obuhvata ovoga Plana).
- (2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.
- (3) U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.
- (4) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog

poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad (tehnoški postupak) uređaja za pročišćavanje.

(5) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(6) U slučaju nastanka otpadne vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode moraju se prije priključenja na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja pročišćavati do stupnja koji je propisan posebnim propisima. Ispuštanje istih u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna, kao i otpadnih voda koje nisu tehnološke a koje u sustav javne odvodnje u količini većoj od 30 m³ dnevno ispuštaju osobe koje obavljaju gospodarsku djelatnost.

Članak 56.

(1) Do izgradnje kanalizacijskog sustava na području obuhvata UPU-a dozvoljava se privremena izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama za građevine do 10 ES koje moraju biti izvedene bez ispusta i preljeva uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih.

(2) Sabirna jama mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 1,50 metra.

(3) Do izgradnje kanalizacijskog sustava za građevine iznad 10 ES potrebno je osigurati izgradnju odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s odgovarajućom dispozicijom pročišćenih otpadnih voda.

(4) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske čestice moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

(5) Turističke smještajne građevine - hoteli obavezno se moraju priključiti na sustav javne odvodnje. (Nije dozvoljena njihova izgradnja prije izvedbe sustava odvodnje).

Članak 57.

(1) Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s naseljenog područja. Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba. U slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

(2) Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije upuštanja u sustav potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu. Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(3) Planom je predviđen sustav odvodnje oborinskih voda s paralelnim vođenjem i ispuštanjem u more izvan granice obuhvata Plana. Do izgradnje sustava odvodnje oborinske vode ispuštaju se putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik. Potrebno je predvidjeti predtretman potencijalno onečišćenih oborinskih voda, prije upuštanja u recipijent. Također je potrebno predvidjeti kontrolno mjerno okno prije upuštanja u recipijent.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Opći uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 58.

(1) Ovim UPU-om nisu posebno rezervirani prostori za izgradnju javnih zelenih površina. Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

(2) Parkovne površine treba oblikovati na način da se uklope u sustav otvorenih prostora naselja te osmisliti sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru. Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

(3) Prilikom izvedbe javnih zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

(4) U parkovima naselja dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta i igrališta za različite sportove, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

(5) U parkovima je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i pristupe za interventna vozila. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN).

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

Uvjeti oblikovanja građevina s ciljem zaštite povijesnih
i stvaranja novih ambijentalnih vrijednosti naselja

Članak 59.

(1) Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno lokalnom ambijentu naselja Okrug. Oblikovanje građevina treba biti suvremeno koje će, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku ostvariti nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

(2) Polazišta oblikovanja trebaju biti utemeljena u lokalnoj arhitekturi. Osobito se to odnosi na tlocrtne gabarite građevina - nisu dozvoljeni razvedeni tlocrtni oblici građevine.

(3) Građevine trebaju slijediti morfologiju terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti sa okolišem i postaviti sa dužom stranom paralelnom sa slojnicama.

(4) Mogući su ravni ili dvostrešni kosi krovovi. Četverostrešni krovovi dozvoljeni su samo na građevinama pravokutnog oblika tlocrta omjera stranica (pravokutnika) 1:1,5 ili više. Krovne plohe trebaju biti izvedene u tradicionalnom nagibu (180-300), s pokrovom od crijepa (kanalica, mediteran). Mogući su luminari u srednjoj trećini krovne plohe.

(5) Preporučljivi su prozorski otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika.

(6) Treba izbjegavati balkone koji se protežu duž cijelog pročelja građevine. Preporučljivo je da, ukoliko se izvode, balkoni na jednom pročelju zauzimaju najviše 40% duljine tog pročelja.

(7) Fasada može biti žbukana ili kamena. Preporučuje se upotreba boja iz spektra toplih pastelnih boja s mogućnošću upotrebe jarkih boja samo u oblikovanju detalja građevine.

(8) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajedničku građevnu crtu te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.

(9) Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

Zaštita prirodne i graditeljske baštine

Članak 60.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

(2) Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine te Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode na području obuhvata UPU-a nema zaštićenih elemenata kulturne i prirodne baštine.

Članak 61.

(1) U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi

vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 62.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom općine Okrug, odnosno u skladu s Planom gospodarenja otpadom Općine Okrug.
- (2) Sustav gospodarenja otpadom na razini Županije predviđa središnji centar za gospodarenje otpadom. Do izgradnje navedenog centra koristiti će se postojeće odlagalište (Općina Okrug odlaže otpad u odlagalištu Plano, na području Grada Trogira.)
- (3) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.
- (4) Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Članak 63.

- (1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).
- (3) Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada smještaju se skupno na javne površine prema uvjetima komunalnog poduzeća.
- (4) Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Članak 64.

- (1) U predjelima mješovite namjene moguća je izgradnja "zelenih otoka" za odvojeno prikupljanje korisnih sastavnica komunalnog otpada. Zeleni otoci mogu se graditi na građevnoj čestici koja se nalazi na uređenom građevinskom zemljištu s pristupom na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Prema susjednim građevnim česticama obavezna je sadnja živice visine 2,20 m. Osim sakupljanja korisnih dijelova komunalnog otpada (papir, staklo, karton, itd) u zelenim otocima moguće je predvidjeti i kontrolirano prikupljanje opasnog otpada (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).
- (2) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s posebnim propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 65.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

Članak 66.

- (1) Za područje Općine Okrug izrađen je elaborat "Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Okrug" na temelju kojega su usvojeni "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Okrug." Ti su zahtjevi sa mjerama zaštite u dijelu koji se odnosi na obuhvat UPU-a ugrađeni u ovaj urbanistički plan uređenja.

(2) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozija,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

9.1. Zaštita zraka

Članak 67.

(1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

(2) Na prostoru UPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Kako bi se osigurao što čišći zrak u budućnosti, valjalo bi uvesti stalni nadzor i provoditi mjerenja na pogodnom mjestu.

(3) Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

(4) Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

9.2. Zaštita tla

Članak 68.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih gradskih površina i izgrađenosti građevnih čestica, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

(2) Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

9.3. Zaštita voda

Članak 69.

(1) Na području UPU-a nema javnog vodnog dobra, kao ni registriranih bujičnih tokova. Zaštita voda i mora provoditi se sukladno posebnim propisima, što za područje obuhvata ovog UPU-a znači izvedbu adekvatnog sustava odvodnje s pročišćavanjem prije ispuštanja u recipijent.

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do propisanog stupnja.

(4) U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore sa vodonepropusnom AB tankvanom za prijem eventualnog curenja trafo-ulja.

9.4. Zaštita od buke

Članak 70.

(1) Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

(3) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

9.5. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 71.

(1) U postupku izdavanja akta provedbe dokumenata prostornog uređenja za zahvate u prostoru za provedbu mjera zaštite od požara treba primijeniti posebnu važeću zakonsku regulativu.

(2) Pristupni putovi za vatrogasna vozila su kolne, kolno-pješačke i pješačke površine.

(3) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(4) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara te Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.

(5) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje 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 ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(6) Izlazne putove iz građevina treba projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101/2009.

(7) 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 važećim hrvatskim normama.

(8) Stambene zgrade treba projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.

(9) Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.

(10) Trgovačke sadržake projektirati u skladu s tehničkim smjernicama: austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101

(11) Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009.

(12) Garaže treba projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler sustave shodno njemačkim smjernicama VDS.

(13) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta, te ishoditi od Policijske uprave Splitsko-dalmatinske potvrdu kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

(14) U projektnoj dokumentaciji unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Članak 72.

(1) U cijelom će se području obuhvata izvesti hidrantska mreža, izvedena u skladu s posebnim propisima.

(2) Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

(3) Za gašenje požara treba koristiti planirane nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.

Članak 73.

(1) Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji srednjotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

(2) Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima moraju biti ugrađeni sekcijски zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(3) Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

9.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 74.

(1) Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

(2) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

(3) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

-mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),

-mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,

-mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,

-mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,

-mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

Zaštita od elementarnih nepogoda

Članak 75.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VIII. seizmičku zonu prema MSC ljestvici.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Povredljivost naselja znatno se smanjuje dostatnim površinama koje su planirane kao negradive površine.

(3) Planirana županijska prometnica koja prolazi sredinom obuhvata Plana predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Za novu izgradnju propisane su najveće dopuštene visine građevina i njihova najmanja udaljenost od regulacijskog pravca čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od $h/2$ pri čemu h označava visinu građevine u metrima).

(4) Prostor planirane javne zelene površine (namjena Z) u sjevernom dijelu obuhvata UPU-a načelna je lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.). Položaj navedene lokacije prikazan je na grafičkom prilogu 3 Oblici korištenja.

Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 76.

(1) Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti na području UPU-a osiguravati će se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se

utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(2) Pri projektiranju podzemnih građevina investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi tj. dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi.

(3) Za građevine gospodarske ili javne namjene veće od 1000 m² bruto razvijene površine obavezna je izgradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

Zaštita od bujica

Članak 77.

(1) Na području obuhvata UPU-a ne postoje vodotoci. Zbog konfiguracije terena prilikom većih pljuskova moguća je pojava bujica po terenu. Zaštita od poplava provoditi će se planiranjem i izvedbom adekvatnog sustava odvodnje oborinskih voda.

(2) Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava te prema Planu obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.

Ostale mjere zaštite

Članak 78.

(1) Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom. Planirana županijska prometnica koja prolazi sredinom obuhvata Plana predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Prostor planirane javne zelene površine (namjena Z) u sjevernom dijelu obuhvata UPU-a načelna je lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.). Položaj navedene lokacije prikazan je na grafičkom prilogu 3 Oblici korištenja.

(2) Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Na području obuhvata nije predviđeno lociranje sirene za uzbunjivanje stanovništva budući da postojeće sirene (izvan obuhvata UPU-a) osiguravaju funkciju uzbunjivanja stanovništva i na području obuhvata UPU-a.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 79.

(1) Provedba Plana primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje i grafičkim prilogima Plana.

(2) Prilikom provođenja Plana elementi iz odredbe čl. 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji utvrđuju se na sljedeći način:

-oblik i veličina građevne čestice utvrđuju se na način da budu u skladu s člancima 8., 9., 16., 17., ovih Odredbi sukladno namjeni prikazanoj na grafičkom prikazu 1. Namjena površina;

-namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica određuje se ovisno o namjeni prikazanoj na grafičkom prikazu 1. Namjena površina, o propisanim načinima i uvjetima gradnje prikazanima na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje i u skladu s člankom 3. i člancima 13.-24. ovih Odredbi;

-smještaj građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s člancima 10-12, člancima 13.-24 i člankom 71. ovih Odredbi;

-uvjeti za oblikovanje građevine propisani su člancima 13.-24. te člankom 59. ovih Odredbi;

-uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su člancima 31. i 33. ovih Odredbi,

-uvjeti za uređenje građevne čestice propisani su člankom 9 i člancima 13.-24. ovih Odredbi;

-uvjeti za uređenje građevne čestice u odnosu na minimalni neizgrađeni i ozelenjeni dio čestice propisani su člancima 8., 9., i 13.-24. ovih Odredbi;

-uvjeti za rješenje parkirališnih potreba propisani su člancima 13.-24. te člankom 35. ovih Odredbi;

- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu propisani su člancima 8., 29., 31., 38., 45., 46., 52., 53., 55. i 56. ovih Odredbi;
- mjere zaštite okoliša moraju biti utvrđene u skladu s člancima 7., 59., 62.-78. ovih Odredbi;
- posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima propisani su posebnim propisima, osobito u odnosu na čl. 61. ovih Odredbi;
- ostali uvjeti iz Plana od utjecaja na zahvat u prostoru utvrđuju se sukladno grafičkim i tekstualnim dijelovima plana;
- uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, fazno građenje pojedinih cjelina zahvata u prostoru, obveza ispitivanja tla i dr.) utvrđuju se u odnosu na lokalne uvjete u svezi s planiranim zahvatom u prostoru;
- uvjeti za gradnju privremene građevine u funkciji organizacije gradilišta i rok za uklanjanje te građevine nakon provedbe zahvata u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola utvrđuju se u odnosu na planirani zahvat u prostoru i lokalne uvjete.

(3) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Prostornog plana uređenja Općine Okrug, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi zakonski propisi.

Članak 80.

- (1) Kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja.
- (2) Na izgrađenim građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećavati zatečeni kig.
- (3) Postojeći prateći sadržaji u legalno sagrađenim građevinama, a koji imaju površinu veću od propisane, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

Članak 81.

- (1) Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisima i odrednicama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.
- (2) Za zahvate koji nisu navedeni stavkom 1. ovog članka, a za koje postoje pretpostavke da mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, nadležni ured može utvrditi obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš.

10.2. Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom

Članak 82.

- (1) Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom u granicama obuhvata UPU-a mora utvrditi mrežu infrastrukturnih koridora, prethodne uvjete za izradu idejnih rješenja, faze izgradnje te rokove realizacije, a treba se utvrditi po nadležnom tijelu Općine Okrug.
- (2) Smjernice za izradu Programa određene su Odredbama za provođenje ovog UPU-a i njegovim odnosnim tekstualnim i grafičkim dijelovima.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 83.

Urbanistički plan uređenja predjela južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem (UPU 7) izrađen je u 8 (osam) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Okrug i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Okrug.

Izvornici UPU-a 7 čuvaju se u:

- (1.) Pismohrani Općine Okrug
- (2.) Uredu Načelnika
- (3.) Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i prostorno uređenje Općine Okrug
- (4.) Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske (2 primjerka)
- (5.) Javnoj ustanovi Županijski zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije

(6.)Upravnom odjelu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije - Ispostava Trogir (2 primjerka)

Uvid u Plan može se obaviti u Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i prostorno uređenje Općine Okrug i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije - Ispostava Trogir.

Članak 84.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Okrug.

Klasa: 021-05/09-01/25

Urbroj: 2184-04-02/13-1

Okrug Gornji, 28. veljače 2013.

PREDSJEDNIK

OPĆINSKOG VIJEĆA

Marinko Kuzmanić, dipl.ing. v.r.

IZDAVAČ: Općinsko vijeće Općine Okrug

UREĐUJE: Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu,
društvene djelatnosti i imovinsko pravne poslove
Općine Okrug

„Službeni glasnik Općine Okrug“, 21223 Okrug Gornji, Bana Jelačića 17, tel: (+385 21) 796 962, fax: (+385 21) 887 477

Oblikovanje i tisak: Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu, društvene djelatnosti i imovinsko pravne poslove Općine Okrug